



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 742 898
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAUGLI 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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, 15.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 573 451	1 401 196
Sum inntekter		1 573 451	1 401 196
Kostnader			
Lønnskostnad		53 288	60 245
Annen driftskostnad		970 663	777 794
Sum kostnader		1 023 951	838 039
Driftsresultat		549 500	563 157
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 081	2 148
Sum finansinntekter		1 081	2 148
Annen finanskostnad		97 280	131 215
Sum finanskostnader		97 280	131 215
Netto finans		-96 199	-129 067
Ordinært resultat før skattekostnad		453 301	434 090
Ordinært resultat etter skattekostnad		453 301	434 090
Årsresultat		453 301	434 090
Totalresultat		453 301	434 090
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		453 301	434 090
Sum overføringer og disponeringer		453 301	434 090



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		32 085 000	32 085 000
Sum varige driftsmidler		32 085 000	32 085 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		32 085 000	32 085 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		36 079	97 045
Sum fordringer		36 079	97 045
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		755 346	722 744
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		755 346	722 744
Sum omløpsmidler		791 425	819 789
SUM EIENDELER		32 876 425	32 904 789

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 701 106	5 247 805
Sum opptjent egenkapital		5 701 106	5 247 805
Sum egenkapital		5 781 106	5 327 805
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 793 549	6 284 783
Øvrig langsiktig gjeld		21 005 000	21 005 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 798 549	27 289 783
Sum langsiktig gjeld		26 798 549	27 289 783
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		188 368	192 054
Leverandørgjeld		24 996	84 263
Annen kortsiktig gjeld		83 407	10 884
Sum kortsiktig gjeld		296 770	287 201
Sum gjeld		27 095 319	27 576 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 876 425	32 904 789



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 602780

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 742 898
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAUGLI 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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, 11.08.2021



Organisasjonsnr: 990 742 898
HAUGLI 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 573 451	1 401 196
Sum inntekter		1 573 451	1 401 196
Kostnader			
Lønnskostnad		53 288	60 245
Annen driftskostnad		970 663	777 794
Sum kostnader		1 023 951	838 039
Driftsresultat		549 500	563 157
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 081	2 148
Sum finansinntekter		1 081	2 148
Annen finanskostnad		97 280	131 215
Sum finanskostnader		97 280	131 215
Netto finans		-96 199	-129 067
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		453 301	434 090
Årsresultat		453 301	434 090
Totalresultat		453 301	434 090
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		453 301	434 090
Sum overføringer og disponeringer		453 301	434 090



Organisasjonsnr: 990 742 898
HAUGLI 1 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		32 085 000	32 085 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		32 085 000	32 085 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		36 079	97 045
Sum fordringer		36 079	97 045
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		755 346	722 744
Sum omløpsmidler		791 425	819 789
SUM EIENDELER		32 876 425	32 904 789
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 701 106	5 247 805



Sum opptjent egenkapital	5 701 106	5 247 805
Sum egenkapital	5 781 106	5 327 805
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 793 549	6 284 783
Øvrig langsiktig gjeld	21 005 000	21 005 000
Sum annen langsiktig gjeld	26 798 549	27 289 783
Sum langsiktig gjeld	26 798 549	27 289 783
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	188 368	192 054
Leverandørgjeld	24 996	84 263
Annen kortsiktig gjeld	83 407	10 884
Sum kortsiktig gjeld	296 770	287 201
Sum gjeld	27 095 319	27 576 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	32 876 425	32 904 789



Organisasjonsnr: 990 742 898
HAUGLI 1 BORETTSLAG

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:

0.00

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



Til andelseierne i Haugli 1 Borettslag

Slik situasjonen er nå, i forhold til smitterisiko og myndighetenes anbefalinger, finner vi det ikke riktig å avholde generalforsamling på ordinær måte. Vi ønsker likevel å avholde generalforsamlingen, for å få behandlet årsrapport/regnskap, styrehonorar og valg av nytt styre. Derfor har vi valgt å gjennomføre generalforsamlingen på en alternativ måte. Styret har valgt å kjøre generalforsamlingen skriftlig i papirversjon.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å benytte stemmeseddelen som følger vedlagt.

Det kan avgis kun en stemme pr. andel. Stemmeseddel leveres i postkasse til styreleder Thor Kristian Berg leilighet 92343 (Olav Trygvasons Gate 92 O), innen 25. mai kl. 18:00.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Haugli 1 Borettslag
Avholdes skriftlig med innlevering av stemmeseddel i postkassen til styreleder Thor
Kristian Berg, senest tirsdag 25. mai 2021 kl. 18:00.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) 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
- B) Andre godtgjørelser

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 20.04.2021
Styret i Haugli 1 Borettslag

Thor Kristian Berg /s/ Unni Eriksen /s/ Espen Michael G Kristoffersen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Thor Kristian Berg	Olav Trygvasons Gate 92 O
Styremedlem	Unni Eriksen	Olav Trygvasons Gate 92 D
Styremedlem	Espen Michael G Kristoffersen	Olav Trygvasons Gate 92 G
Varamedlem	Rachel Eriksen Brændvik	Olav Trygvasons Gate 92 B
Varamedlem	Christer Jørgensen Danmo	Lillehagvegen 6 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Jan Gunnar Christiansen Olav Trygvasons Gate 92 P

Varadelegert

Valgkomiteen

Inger Lise Aas Christiansen Olav Trygvasons Gate 92 P
Kjell Haug Olav Trygvasons Gate 92 I

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Haugli 1 Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Haugli 1 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990742898, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :

4 184

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.

Haugli 1 Borettslag har ingen ansatte.

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 PricewaterhouseCoopers AS.





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 1 373 451,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 023 951,-.

Resultat

Årets resultat på kr 453 301 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 200 000,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 253 301,-.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 494 655,- 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 143 000,- til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettert med kr 253 000,- i kommunale avgifter.

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.

**Lån**

Haugli 1 Borettslag har lån i Husbanken.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret økes med 2,5%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 2.5 % fra 01.01.2021.

De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Haugli 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Haugli 1 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning – Haugli 1 Borettslag



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringsskikk i Norge.

Hamar, 22. April 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



HAUGLI 1 BORETTSLAG ORG.NR. 990 742 898, KUNDENR. 4825

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	532 588	375 419	532 588	494 655
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	453 301	434 090	236 280	335 600
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-291 234	-276 922	-282 000	-305 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 16	-200 000	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-37 933	157 168	-45 720	30 600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	494 655	532 588	486 868	525 255
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	791 425	819 789		
Kortsiktig gjeld	-296 770	-287 201		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	494 655	532 588		

**HAUGLI 1 BORETTSLAG****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		388 514	407 661	386 604	369 756
Innkrevde felleskostnader	2	862 448	801 648	866 396	885 244
Andre inntekter	3	122 489	191 887	170 400	174 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 373 451	1 401 196	1 423 400	1 429 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 888	-7 445	-13 370	-13 200
Styrehonorar	5	-48 400	-52 800	-52 800	-52 800
Revisjonshonorar	6	-4 700	-4 200	-4 500	-4 700
Forretningsførerhonorar		-51 255	-49 860	-52 500	-52 500
Konsulenthonorar	7	-9 450	-16 913	-22 000	-22 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	8	-267 326	-88 742	-228 000	-143 000
Forsikringer		-41 143	-33 768	-35 500	-34 000
Kommunale avgifter	9	-248 278	-195 411	-212 000	-253 000
Energi/fyring	10	-144 748	-227 318	-209 250	-209 000
TV-anlegg/bredbånd		-97 239	-55 258	-110 000	-105 000
Andre driftskostnader	11	-103 324	-103 125	-139 000	-138 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 023 951	-838 039	-1 082 120	-1 030 400
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		349 500	563 157	341 280	398 600
Innbetalt andel fellesgjeld		200 000	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		549 500	563 157	341 280	398 600
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 081	2 148	0	0
Finanskostnader	13	-97 280	-131 215	-105 000	-63 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-96 199	-129 067	-105 000	-63 000
ÅRSRESULTAT		453 301	434 090	236 280	335 600
Overføringer:					
Til annen egenkapital		453 301	434 090		



**HAUGLI 1 BORETTSLAG
BALANSE**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	30 960 000	30 960 000
Tomt		1 125 000	1 125 000
SUM ANLEGGSMIDLER		32 085 000	32 085 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		34 091	75 558
Andre kortsiktige fordringer	15	1 988	0
Energiavregning	20	0	21 487
Driftskonto OBOS-banken		568 248	536 543
Sparekonto OBOS-banken		187 098	186 201
SUM OMLØPSMIDLER		791 425	819 789
SUM EIENDELER		32 876 425	32 904 789

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 16 * 5000		80 000	80 000
Annen egenkapital	16	5 701 106	5 247 805
SUM EGENKAPITAL		5 781 106	5 327 805

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	5 793 549	6 284 783
Borettsinnskudd	18	21 005 000	21 005 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		26 798 549	27 289 783

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		24 996	84 263
Påløpte renter		33 973	55 625
Påløpte avdrag		154 395	136 429
Fyringsavregning	19	9 325	10 194
Energiavregning	20	50 611	0
Annen kortsiktig gjeld	21	23 471	690
SUM KORTSIKTIG GJELD		296 770	287 201

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 876 425	32 904 789
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	22	11 080 000	11 080 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 20.04.2021
Styret i Haugli 1 Borettslag

Thor Kristian Berg /s/

Unni Eriksen /s/

Espen M. G Kristoffersen /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	756 528
Internett/dekoder	105 920
Kapitalkostnader på IN-lån	388 187
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	327
Overført til kapitalkostnader	-388 514
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	862 448

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Fjernvarme (dekket av andelseierne), jfr. note 10	122 489
SUM ANDRE INNTEKTER	122 489

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 824
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 936
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 888

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 48 400.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 700.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 450
SUM KONSULENTHONORAR	-9 450

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Boder	-136 333
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-136 333
Drift/vedlikehold bygninger	-5 909
Drift/vedlikehold VVS	-37 400
Drift/vedlikehold elektro	-12 055
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 667
Drift/vedlikehold heisanlegg	-44 909
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 982
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 072
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-267 326

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-120 083
Vann- og avløpsavgift	-88 790
Renovasjonsavgift	-39 405
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-248 278

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi (dekket av borettslaget)	-22 258
Fjernvarme (dekket av andelseierne), jfr. note 3	-122 489
SUM ENERGI / FYRING	-144 748

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 200
Container	-1 155
Verktøy og redskaper	-1 250
Lyspærer og sikringer	-391
Vaktmestertjenester	-23 431
Renhold ved firmaer	-37 802
Snørydding	-28 482
Gressklipping	-5 876
Andre kontorkostnader	-510
Porto	-215
Bank- og kortgebyr	-2 084
Velferdskostnader	-928
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-103 324

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	184
Renter av sparekonto i OBOS-banken	897
SUM FINANSINNTEKTER	1 081

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-97 280
SUM FINANSKOSTNADER	-97 280

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	30 960 000
SUM BYGNINGER	30 960 000

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.4/bnr.184

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	1 988
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 988

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 889 759
Egenkapital fra IN tidligere	3 420 000
Egenkapital fra IN 2020	200 000
Reduksjon EK fra IN	-808 653
SUM ANNEN EGENKAPITAL	5 701 106

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.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2008	-11 080 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 375 217
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	291 234
Nedbetalt tidligere, IN	3 420 000
Nedbetalt i år, IN	200 000

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN **-5 793 549**

Lånet er et annuitetslån.

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

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-21 005 000
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-21 005 000****NOTE: 19****FYRINGSAVREGNING****KOSTNADER**

Energiservice Ista	-9 325
--------------------	--------

SUM FYRINGSAVREGNING **-9 325****NOTE: 20****ENERGIAVREGNING****KOSTNADER**

Avregning fjernvarme mot andelseierne	-50 611
---------------------------------------	---------

SUM ENERGIAVREGNING **-50 611**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-23 471
-------------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-23 471**

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	21 005 000
Pantelån	5 793 549
Påløpte avdrag	154 395
Bregnede IN-forpliktelser	2 811 347
TOTALT	29 764 291

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

Bygninger	30 960 000
Tomt	1 125 000
TOTALT	32 085 000



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Thor Kristian Berg

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Unni Eriksen

Espen Michael G. Kristoffersen

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Rachel Eriksen Brændvik

2. Bjørg Brandt

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Jan Gunnar Christiansen

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Kjell Haug

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Leif Gunnar Inngjerd

Torill Lodgaard

I valgkomiteen for Haugli 1 Borettslag

Inger Lise Aas Christiansen
Kjell Haug



Annem informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587558. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

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 **01.01 og 01.07** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

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.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no.

Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2013 - 2013 Maling av blokker