



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 659 960  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Haugåsen Borettslag  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mette Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### 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, 18.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 426 605	4 251 513
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 426 605</b>	<b>4 251 513</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	143 996
Annen driftskostnad		2 944 133	3 362 911
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 115 283</b>	<b>3 506 907</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 311 321</b>	<b>744 606</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 900	26 815
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 900</b>	<b>26 815</b>
Annen finanskostnad		1 513 718	879 357
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 513 718</b>	<b>879 357</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 479 818</b>	<b>-852 542</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-168 497</b>	<b>-107 936</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-168 497</b>	<b>-107 936</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-168 497</b>	<b>-107 936</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-168 497	-107 936
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-168 497</b>	<b>-107 936</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 413 465	12 413 465
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		12 413 466	12 413 466
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		92 332	64 647
Sum finansielle anleggsmidler		92 332	64 647
Sum anleggsmidler		12 505 797	12 478 112
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		189 654	7 731
Sum fordringer		189 654	7 731
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 550 740	1 210 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 550 740	1 210 991
Sum omløpsmidler		1 740 394	1 218 721
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 246 191</b>	<b>13 696 834</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		19 797 067	19 628 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 797 067</b>	<b>-19 628 570</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-19 791 067</b>	<b>-19 622 570</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32 686 562	32 038 957
Øvrig langsiktig gjeld		824 055	798 325
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 510 617</b>	<b>32 837 282</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 510 617</b>	<b>32 837 282</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		330 917	131 763
Leverandørgjeld		195 724	350 359
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>526 641</b>	<b>482 122</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 037 258</b>	<b>33 319 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 246 191</b>	<b>13 696 834</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 421361

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 659 960  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Haugåsen Borettslag  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mette Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

#### 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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 947 659 960  
Haugåsen Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 426 605	4 251 513
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 426 605</b>	<b>4 251 513</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	143 996
Annen driftskostnad		2 944 133	3 362 911
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 115 283</b>	<b>3 506 907</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 311 321</b>	<b>744 606</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 900	26 815
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 900</b>	<b>26 815</b>
Annen finanskostnad		1 513 718	879 357
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 513 718</b>	<b>879 357</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 479 818</b>	<b>-852 542</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-168 497</b>	<b>-107 936</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-168 497</b>	<b>-107 936</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-168 497</b>	<b>-107 936</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-168 497	-107 936
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-168 497</b>	<b>-107 936</b>



Organisasjonsnr: 947 659 960  
Haugåsen Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12 413 465	12 413 465	12 413 465
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler	12 413 466	12 413 466	12 413 466
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	92 332	64 647	64 647
Sum finansielle anleggsmidler	92 332	64 647	64 647
Sum anleggsmidler	12 505 797	12 478 112	12 478 112
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer	0	0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	189 654	7 731	7 731
Sum fordringer	189 654	7 731	7 731
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer	0	0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 550 740	1 210 991	1 210 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 550 740	1 210 991	1 210 991
Sum omløpsmidler	1 740 394	1 218 721	1 218 721
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>14 246 191</b>	<b>13 696 834</b>	<b>13 696 834</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6 000	6 000	6 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	19 797 067	19 628 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-19 797 067</b>	<b>-19 628 570</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-19 791 067</b>	<b>-19 622 570</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 686 562	32 038 957
Øvrig langsiktig gjeld	824 055	798 325
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>33 510 617</b>	<b>32 837 282</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>33 510 617</b>	<b>32 837 282</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	330 917	131 763
Leverandørgjeld	195 724	350 359
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>526 641</b>	<b>482 122</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>34 037 258</b>	<b>33 319 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 246 191</b>	<b>13 696 834</b>



Organisasjonsnr: 947 659 960  
Haugåsen Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3539

Haugåsen Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Haugåsen Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

15. april 2024 kl. 18:00, Hauge skole.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Haugåsen Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Joachim Wisbech fra OBOS er foreslått

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Velges på møtet



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår årets resultat ført som udekket tap

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### **Vedlegg**

- 1. 3539 Årsrapport og regnskap vedlegg.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000,- + 1800,- oppmøte varaer

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 151 800,-



Sak 7

## Retningslinjer for besøk av hund

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

I Haugåsen borettslag har beboerflertallet bestemt at det ikke kan holdes hund.

Beboere har etterlyst retningslinjer for besøk av hund.

Det forslås at det skal være lov med besøk av hund inntil 14 dager og opptil 4 ganger i året i den enkelte andel/seksjon.

### Styrets innstilling

Det forslås at det skal være lov med besøk av hund inntil 14 dager og opptil 4 ganger i året i den enkelte andel/seksjon.

### Forslag til vedtak

Styrets innstilling foreslås vedtatt

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ellen Tharaldsen
- Pål Skjønhaug

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ørjan Kristiansen
- Safira Johannessen

Sak 9

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater



**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Martin Hauslo

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Pål Skjønhaug



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Martin Andreas Hauslo	Råkollveien 18 C
Styremedlem	Inger Wahl Hofstad	Råkollveien 20 A
Styremedlem	Pål Skjønhaug	Råkollveien 18 A
Styremedlem	Ellen Harlem Tharaldsen	Råkollveien 20 B
Varamedlem	Safira Johannessen	Råkollveien 20 A
Varamedlem	Rune Johansen	Råkollveien 18 A

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Martin Andreas Hauslo Råkollveien 18 C

#### Varadelegert

Pål Skjønhaug Råkollveien 18 A

### Valgkomiteen

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på telefon 459 64 336, og e-post [haugasen@styrerommet.no](mailto:haugasen@styrerommet.no).  
Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](mailto:Vibbo.no).

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Haugåsen Borettslag

Borettslaget består av 60 andelsleiligheter.

Haugåsen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947659960, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

737 167

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.

Haugåsen Borettslag har ingen ansatte.



## Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.

## Styrets arbeid

### Årsberetning 2024

1. Dugnad har blitt gjennomført med et godt oppmøte.
2. Det er fortsatt et tilbakevendende problem at det hensatte gjenstander på fellesområde i kjeller, trappegang, vindfang og uteområde. Styret har gjennom flere runder påtatt seg jobben med og fjerne dette. Ved vedvarende utfordringer med misbruk av fellesområdet vil vi kjøpe ryddetjenester for å utføre jobben.
3. På avfalls plass er det ved flere anledninger ikke kildesortert. Det er hensatt avfall på bakken slik at det flyr utover. Styret har ryddet her ved flere anledninger. Minner om at det er alle beboere i Haugåsen borettslag sitt ansvar og holde det pent og ryddig rundt seg.
4. Vi har utvidet avtalen med Peilas for skadedyrkontroll grunnet økt pågang av skadedyr. Minner samtidig om at det ikke er lov og mate fugler. Rester fra fuglemat tiltrekker seg skadedyr deriblant rotter og mus. Dette har Peilas påpekt i flere rapporter.
5. Styret har håndmåket på fellesområdet. Ved tilsvarende mengder snø vinter 24/25 vil det kalles inn til dugnad (kort varsel).
6. Alle vegghengte lamper i trappegang er byttet til lamper med bevegelsessensor.
7. Sykkelbod er ferdigstilt.
8. OBOS Prosjekt gavelvegger: Prosjektet er avventet litt med tanke på ny EU – direktiv (energi).
9. Trapp og benk blokk 20 er malt.
10. Erosjon på bakside av garasjerekke mot jordet er ikke utbedret. Det er etterfylt grus/sand i garasjer hvor dette er erodert bort. Dette vil det jobbes mer med i 2024.

### Veien videre 2024/24

1. Rehabilitering av gavelvegger.
2. Stoppe erosjon på baksiden av garasjerekken mot jordet.
3. Dugnad vår.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at endeveggene ikke ble utbedret i 2023.

Finanskostnader er lavere enn budsjettet fordi utbedringen av endeveggene ble utsatt.

### Resultat

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

### Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 5 millioner kr til større vedlikehold som omfatter gavelveggene.

### Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

De kommunale avgiftene er budsjettert med 10 % økning, men ingen økning av eiendomsskatten.

### Energikostnader

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

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Haugåsen Borettslag.

### Lån

Haugåsen Borettslag har lån i

Husbanken og OBOS boligkreditt, se note 19

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med 5,3 % økning av forretningsførerhonoraret grunnet generell lønns og prisvekst.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene og garasje leien fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Haugåsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 3539 Årsrapport og regnskap vedlegg.pdf



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 8. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor



## HAUGÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 947 659 960, KUNDENR. 3539

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>736 599</b>	<b>350 294</b>	<b>736 600</b>	<b>1 213 753</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-168 497	-107 936	-1 340 913	-4 721 890
Tillegg for nye langsiktige lån	19	1 521 163	6 122 969	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	19	-873 558	-5 628 406	-844 000	-841 000
Innsk. øremerk. bankkto		-1 955	-322	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>477 152</b>	<b>386 305</b>	<b>-2 184 913</b>	<b>-5 562 890</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 213 752</b>	<b>736 599</b>	<b>-1 448 313</b>	<b>-4 349 137</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		1 740 393	1 218 721		
Kortsiktig gjeld		-526 641	-482 122		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 213 752</b>	<b>736 599</b>		



## HAUGÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 947 659 960, KUNDENR. 3539

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 375 393	4 209 756	4 379 000	5 015 000
Ladeinntekter	10	42 262	32 007	16 854	35 000
Andre inntekter	3	8 950	9 750	9 750	10 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>4 426 605</b>	<b>4 251 513</b>	<b>4 405 604</b>	<b>5 060 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-21 150	-18 996	-21 800	-21 150
Styrehonorar	5	-150 000	-125 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-7 375	-5 625	-6 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-161 470	-154 960	-162 708	-171 158
Konsulenthonorar	7	-6 125	-9 520	-10 000	-10 000
Kontingenter		-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-633 680	-994 619	-2 051 100	-5 196 500
Forsikringer		-269 394	-245 844	-270 428	-296 394
Festeavgift		-27 339	-27 339	-27 339	-27 339
Kommunale avgifter	9	-752 234	-605 736	-699 010	-777 168
Garasjer	10	-1 800	-1 121	-1 121	-2 000
Energi/fyring	11	-507 805	-812 974	-530 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-344 169	-301 076	0	-361 377
Andre driftskostnader	12	-220 743	-192 097	-189 155	-224 716
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 115 283</b>	<b>-3 506 907</b>	<b>-4 130 661</b>	<b>-7 757 802</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 311 321</b>	<b>744 606</b>	<b>274 943</b>	<b>-2 697 802</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	33 900	26 815	25 000	25 000
Finanskostnader	14	-1 513 718	-879 357	-1 640 856	-2 049 088
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 479 818</b>	<b>-852 542</b>	<b>-1 615 856</b>	<b>-2 024 088</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-168 497</b>	<b>-107 936</b>	<b>-1 340 913</b>	<b>-4 721 890</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-168 497	-107 936		



**HAUGÅSEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 947 659 960, KUNDENR. 3539**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	15	12 413 465	12 413 465
Andre varige driftsmidler	16	1	1
Miljøbankkonto, øremerket		92 332	64 647
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>12 505 798</b>	<b>12 478 112</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		184 726	2 528
Andre kortsiktige fordringer	17	4 927	5 203
Driftskonto OBOS-banken		1 546 563	1 205 673
Driftskonto OBOS-banken II		3 837	4 986
Sparekonto OBOS-banken		340	331
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 740 393</b>	<b>1 218 721</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 246 191</b>	<b>13 696 834</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 60 * 100		6 000	6 000
Udekket tap	18	-19 797 067	-19 628 570
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-19 791 067</b>	<b>-19 622 570</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	32 686 562	32 038 957
Borettsinnskudd	20	734 000	734 000
Avsetning bomiljøtiltak	21	90 055	64 325
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>33 510 617</b>	<b>32 837 282</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		195 724	350 359
Påløpte renter		184 257	33 862
Påløpte avdrag		146 660	97 901
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>526 641</b>	<b>482 122</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 246 191</b>	<b>13 696 834</b>



10

Haugåsen Borettslag

Pantstillelse	22	39 285 000	39 785 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 29.02.2024  
Styret i Haugåsen Borettslag

Martin Andreas Hauslo/s/

Pål Skjønhaug/s/

Inger Wahl Hofstad/s/

Ellen Harlem Tharaldsen/s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	3 045 408
Brensel	763 056
Kabel-TV	356 400
Garasjeleie	126 576
Trappevask	79 920
Diverse	10 215
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 381 575</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-6 182
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 375 393</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Boder	8 950
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>8 950</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-21 150</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 150 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning styremøter for kr 5 114, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

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

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 125
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 125</b>

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

OBOS Prosjekt AS - Prosjektledelse	-22 222
Engelsviken Rør AS - Oppgradering/rensing av Varmeanlegg slutfaktura	-348 138
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-370 360</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-47 575
Drift/vedlikehold elektro	-52 424
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 619
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-158 998
Kostnader dugnader	-703
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-633 680</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-184 320
Kommunale avgifter	-567 914
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-752 234</b>

**NOTE: 10****LADESTASJONER****INNETEKTER LADESTASJONER**

Ladeinntekter	42 262
<b>SUM INNETEKTER LADESTASJONER</b>	<b>42 262</b>

**KOSTNADER LADESTASJONER**

DEFA Årsabonnement	-1 800
<b>SUM KOSTNADER LADESTASJONER</b>	<b>-1 800</b>

**SUM LADESTASJONER****40 462**

Strømkostnader ligger i note 11 under Elektrisk energi.

**NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-61 686
Strøm oljefyr el.bereder	-446 119
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-507 805</b>

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 358
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 122
Verktøy og redskaper	-1 209
Vaktmestertjenester	-71 387
Renhold ved firmaer	-76 920
Snørydding	-33 063
Andre fremmede tjenester	-11 877
Kontor- og datarekvizita	-2 185
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 114
Andre kontorkostnader	-52
Telefon, annet	-2 236
Bank- og kortgebyr	-2 435
Velferdskostnader	-2 785
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-220 743</b>

**NOTE: 13****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 255
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 964
Kundeutbytte fra Gjensidige	27 067
Andre renteinntekter	1 614
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>33 900</b>

**NOTE: 14****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-59 447
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 139 167
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-314 554
Renter og provisjon på kassekreditt	-550
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 513 718</b>

**NOTE: 15****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1968	4 229 057
Rehabilitering	3 565 461
Innglassing av balkonger 2001	4 618 946
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>12 413 465</b>

Gnr.737/bnr.167

Tomten er festet til 2068 i 100 år fra 1968.

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

**NOTE: 16****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil	
Tilgang 2018	81 000
Avskrevet tidligere	-80 999
Avskrevet i år	0
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****0****NOTE: 17****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	1 147
Stripe - El bil lading desember	3 780
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>4 927</b>

**NOTE: 18****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 19****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 2,58 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2001	-4 636 000	
Nedbetalt tidligere	2 636 304	
Nedbetalt i år	193 211	
		-1 806 485

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,60 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-25 913 998	
Nedbetalt tidligere	1 980 695	
Nedbetalt i år	476 077	
		-23 457 226

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,60 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022	-6 122 969	
Økning i år	-1 521 163	
Nedbetalt tidligere	17 011	
Nedbetalt i år	204 270	
		-7 422 851

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-32 686 562****NOTE: 20****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1968	-734 000
------------------	----------

**SUM BORETTINNSKUDD -734 000****NOTE: 21****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-90 055
-------------------------	---------

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -90 055**

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	734 000
Pantelån	32 686 562
Påløpte avdrag	146 660
<b>TOTALT</b>	<b>33 567 222</b>

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

Bygninger	12 413 465
<b>TOTALT</b>	<b>12 413 465</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78963221. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Strømpetrekking av bunnledning	
2020	Låser: Boligselskapet har digital adkom	Låser: Boligselskapet har digital adkomstløsning med OBOS Nøkkel på fellesdører/garasjeporter. Mer om OBOS Nøkkel her: <a href="http://obos.no/obos-nokkel/">obos.no/obos-nokkel/</a>
2019	vann og avløp + bade reovering	byttet vann og avløp, samt alle bad
2018	Byttet varmeanlegg til bergvarme	
2018	Borettslaget installert 2 stk ladepunkt	• Borettslaget har installert 2 stk ladepunkter for el bil i juni 2018
2015	Restaurering av garasjer	
2014	Byttet alle sikringssskap	
2013	Renovert oljefyren	
2012	Reparasjon av sydvegg og pipe i nr 18	
2010	Reparasjon av takene på begge bygg	



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.04.24

Selskapsnummer: 3539 Selskapsnavn: Haugåsen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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