



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 615 451	1 521 083
Sum inntekter		1 615 451	1 521 083
Kostnader			
Lønnskostnad		74 736	77 132
Annen driftskostnad		1 191 587	1 082 981
Sum kostnader		1 266 323	1 160 113
Driftsresultat		349 128	360 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 402	2 171
Sum finansinntekter		7 402	2 171
Annen finanskostnad		138 907	55 590
Sum finanskostnader		138 907	55 590
Netto finans		-131 505	-53 419
Resultat før skattekostnad		217 623	307 551
Årsresultat		217 623	307 551
Totalresultat		217 623	307 551
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		217 623	307 551
Sum overføringer og disponeringer		217 623	307 551



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		32 120 960	32 120 960
Sum varige driftsmidler		32 120 960	32 120 960
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		24 622	17 238
Sum finansielle anleggsmidler		24 622	17 238
Sum anleggsmidler		32 145 583	32 138 199
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		43 785	37 392
Sum fordringer		43 785	37 392
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		725 380	649 796
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		725 380	649 796
Sum omløpsmidler		769 165	687 187
SUM EIENDELER		32 914 748	32 825 386

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 125 509	6 907 885
Sum opptjent egenkapital		7 125 509	6 907 885
Sum egenkapital		7 205 509	6 987 885
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 326 888	4 544 386
Øvrig langsiktig gjeld		21 029 015	21 022 153
Sum annen langsiktig gjeld		25 355 903	25 566 539
Sum langsiktig gjeld		25 355 903	25 566 539
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		182 154	156 484
Leverandørgjeld		71 826	88 014
Annen kortsiktig gjeld		99 356	26 463
Sum kortsiktig gjeld		353 336	270 961
Sum gjeld		25 709 239	25 837 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 914 748	32 825 386



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483574

Enheten

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

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 990 742 898
HAUGLI 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 615 451	1 521 083
Sum inntekter		1 615 451	1 521 083
Kostnader			
Lønnskostnad		74 736	77 132
Annen driftskostnad		1 191 587	1 082 981
Sum kostnader		1 266 323	1 160 113
Driftsresultat		349 128	360 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 402	2 171
Sum finansinntekter		7 402	2 171
Annen finanskostnad		138 907	55 590
Sum finanskostnader		138 907	55 590
Netto finans		-131 505	-53 419
Resultat før skattekostnad		217 623	307 551
Årsresultat		217 623	307 551
Totalresultat		217 623	307 551
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		217 623	307 551
Sum overføringer og disponeringer		217 623	307 551



Organisasjonsnr: 990 742 898
HAUGLI 1 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		32 120 960	32 120 960
Sum varige driftsmidler		32 120 960	32 120 960

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		24 622	17 238
Sum finansielle anleggsmidler		24 622	17 238

Sum anleggsmidler		32 145 583	32 138 199
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		43 785	37 392
Sum fordringer		43 785	37 392

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		725 380	649 796
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		725 380	649 796

Sum omløpsmidler		769 165	687 187
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		32 914 748	32 825 386
----------------------	--	-------------------	-------------------

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	7 125 509	6 907 885
Sum opptjent egenkapital	7 125 509	6 907 885
Sum egenkapital	7 205 509	6 987 885
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 326 888	4 544 386
Øvrig langsiktig gjeld	21 029 015	21 022 153
Sum annen langsiktig gjeld	25 355 903	25 566 539
Sum langsiktig gjeld	25 355 903	25 566 539
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	182 154	156 484
Leverandørgjeld	71 826	88 014
Annen kortsiktig gjeld	99 356	26 463
Sum kortsiktig gjeld	353 336	270 961
Sum gjeld	25 709 239	25 837 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	32 914 748	32 825 386



Organisasjonsnr: 990 742 898
HAUGLI 1 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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4825

Haugli 1 Borettslag



Velkommen til årsmøte i Haugli 1 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. mai kl. 18:00 og lukker 27. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4825>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

Vedlagte stemmeseddel kan legges i postkassa til styreleder Thor Kristian Berg innen den 27. mai kl 18.00.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Andre honorarer - Vaktmesteroppsyn
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Haugli 1 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Even Sveen Oppegaard er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Rachel Eriksen Brændvik og Hanne Dahl er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4825 Årsrapport og årsregnskap for 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 52 100,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 52 100,-.

Sak 6

Andre honorarer - Vaktmesteroppsyn

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse til Thor Kristian Berg foreslås satt til kr 15 000,-.

Forslag til vedtak

Thor Kristian Berg mottar kr 15 000,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ola Henning Dahl
- Unni Eriksen



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kari Gaarden
- Rachel Eriksen Brændvik

Sak 8

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:

- Jan Gunnar Christiansen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kjell Haug



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Thor Kristian Berg	Olav Trygvasons Gate 92 O
Styremedlem	Ola Henning Dahl	Olav Trygvasons Gate 92 F
Styremedlem	Unni Eriksen	Olav Trygvasons Gate 92 D
Varamedlem	Rachel Eriksen Brændvik	Olav Trygvasons Gate 92 B
Varamedlem	Espen Holen Johansen	Kappvegen 107

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Jan Gunnar Christiansen Olav Trygvasons Gate 92 P

Varadelegert

Kjell Haug Olav Trygvasons Gate 92 I

Valgkomiteen

Leif Gunnar Inngjerd Olav Trygvasons Gate 92 E
Hanne Dahl Olav Trygvasons Gate 92 F

Vibbo

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

Generelle opplysninger om 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

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.

Haugli 1 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 PricewaterhouseCoopers AS.



Hamar 29.04.2024

Årsrapport for Haugli borettslag

Tid for å lage en orientering, for året som har gått.

Vi har i perioden avholdt 7 styremøter, og 8 møter i fellesrådet (Klukstuen, OBOS, og borettslagene)

Vi fikk i høst et nytt varamedlem, Espen Kristoffersen. Som vanlig har sommerbeplantningen bestått av Unni Eriksen, med bistand fra Rachel Brændvik. Dette ble også i 2023 et bra resultat.

Vi hadde en dugnad i fjor sommer på skråning og plen, med påfølgende sommertreff med kaffe, kaker, og grilling. Det var stort fremmøte, og god stemning.

Vi har nå fått ny nabo etter Espen Johansen, Kari Gaarden, og ny nabo etter Espen Kristoffersen, Kristin B. Jahren Jovik, og Trond Jovik som vi ønsker velkommen til oss. Det er også i skrivende stund, foretatt salg hos Hanne Hølenbakken Dahl, og Ola Dahl. Ny eier er Bente Elisabeth Kjønningsberg Hovland.

Vi har nå sagt opp vårt forhold til ISS, da vi over lang tid har vært misfornøyd med deres tjeneste. Vår nye representant for vask, kommer fra Rydje Renhold a/s, som styres fra Vaktmesterservice innlandet. De tiltråtte stillingen 1. februar. Vi har også byttet forsikringsselskap, fra If, til Gjensidige. De har bedre dekning, og vi forhandlet ned prisen under If, sin pris.

Det er inngått ny avtale med Vaktmester 1, på gressklipping, brøyting, og strøing.

Alle komponenter til vifteanlegget er nå i orden, og utsuget er redusert. Det er likevel slik at utsuget opprettholdes mellom kl. 14.30 og 17.00 Dette med tanke på bruk av kjøkkenviften, og dens kapasitet.

Vi må bytte ut noen lister på utvendig panel, og skru etter alle lister. dette på grunn av råte. Dette må gjøres i sommer sammen med å beise opp igjen veggene. Pris blir innhentet, og jobb satt i gang.

Det er blitt satt på plass 2 store steiner på plenen ved sandkassen, slik at det ikke blir mulig med bilkjøring der.

Det er foretatt innkjøp av en vannpumpe, for bruk ved oversvømmelse av bekken på våren.

Det er også i år gått vernerunde i alle leiligheter, og alt er i orden.

Vi har også hatt besøk av Elvia for kontroll av strømmannlegg.

Vi har forhandlet med Telenor, fått nytt tilbud med en besparelse på kr 30.144.00 i året.



Fellesrådet har nå satt i gang en prosess for bruken av den innkjøpte veibiten til borettslagene.

Fikk forespørsel fra Klukstuen, om utleie av vår grusbane, (friarealet mot Fribeten, fellesareal), for å opprette 10 midlertidige parkeringsplasser for firmabiler under den pågående oppussingen. Fribeten kom med styrebehandling om forringelse av bokvaliteten, og noen med pustebesvær. Forespørselen ble avslått.

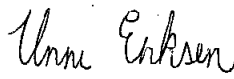
Det ble vedtatt i fjor høst, og øke felleskostnadene med 10% og innbetaling til TV/bredbånd med 6%.

Bakgrunn for økningen er prisøkning i kommunale avgifter, og OBOS. Dette, i tillegg til høy inflasjon, og prisstigning på varer, og tjenester.

En god sommer ønskes for våre beboere.

Thor Kr. Berg, leder


Ola Dahl, nestleder


Unni Eriksen, styremedlem



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.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune er budsjettert med kr 355 000,-.

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 Haugli 1 Borettslag.

Lån

Haugli 1 Borettslag har lån i Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med 6 % prisøkning på forretningsførsel.

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 fra 01.01.2024, samt 6 % økning av innbetaling for tv/bredbånd.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Haugli 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haugli 1 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

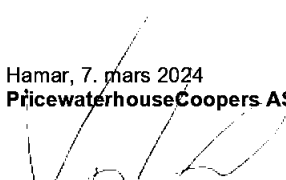
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 4025 Årsrapport og årsregnskap for 2023.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 30. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		416 226	396 302	416 226	415 829
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		217 623	307 551	262 300	229 300
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-217 498	-251 581	-250 000	-217 000
Innsk. øremerk. bankkto		-522	-85	0	0
Kjøp av veggrunn		0	-35 960	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-397	19 925	12 300	12 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		415 829	416 226	428 526	428 129
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		769 165	687 187		
Kortsiktig gjeld		-353 336	-270 961		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		415 829	416 226		



Haugli 1 Borettslag

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		356 404	307 171	322 992	377 376
Innkrevde felleskostnader	2	990 672	934 560	991 008	1 084 624
Ladeinntekter EL-bil		19 030	0	0	0
Andre inntekter	3	249 345	279 352	348 000	348 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 615 451	1 521 083	1 662 000	1 810 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 236	-9 532	-8 000	-10 000
Styrehonorar	5	-50 500	-52 600	-53 000	-53 000
Revisjonshonorar	6	-7 413	-5 200	-8 000	-10 000
Andre honorarer		-15 000	-15 000	0	-15 000
Forretningsførerhonorar		-56 385	-54 115	-57 000	-60 000
Konsulenthonorar	7	-16 156	-15 765	-5 000	-15 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	8	-186 914	-120 914	-146 000	-162 000
Forsikringer		-43 205	-39 453	-44 000	-47 000
Kommunale avgifter	9	-321 231	-284 393	-316 000	-355 000
Energi/fyring	10	-298 455	-332 904	-393 000	-388 000
TV-anlegg/bredbånd		-128 946	-115 202	-127 000	-134 000
Andre driftskostnader	11	-129 682	-111 834	-166 500	-168 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 266 323	-1 160 113	-1 326 700	-1 420 700
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		349 128	360 970	335 300	389 300
DRIFTSRESULTAT		349 128	360 970	335 300	389 300
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	7 402	2 171	0	0
Finanskostnader	13	-138 907	-55 590	-73 000	-160 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-131 505	-53 419	-73 000	-160 000
ÅRSRESULTAT		217 623	307 551	262 300	229 300
Overføringer:					
Til annen egenkapital		217 623	307 551		



Haugli 1 Borettslag

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

	BALANSE		
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	30 960 000	30 960 000
Tomt		1 160 960	1 160 960
Miljøbankkonto, øremerket		24 622	17 238
SUM ANLEGGSMIDLER		32 145 583	32 138 199
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		40 200	37 392
Andre kortsiktige fordringer	15	3 585	0
Driftskonto OBOS-banken		531 195	460 723
Sparekonto OBOS-banken		194 185	189 073
SUM OMLØPSMIDLER		769 165	687 187
SUM EIENDELER		32 914 748	32 825 386



Haugli 1 Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 16 * 5 000		80 000	80 000
Annen egenkapital	16	7 125 509	6 907 885
SUM EGENKAPITAL		7 205 509	6 987 885

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	17	4 326 888	4 544 386
Borettsinnskudd	18	21 005 000	21 005 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	24 015	17 153
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 355 903	25 566 539

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		71 826	88 014
Påløpte renter		77 184	34 029
Påløpte avdrag		104 970	122 455
Energiavregning	20	98 655	25 148
Annen kortsiktig gjeld	21	701	1 315
SUM KORTSIKTIG GJELD		353 336	270 961

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 914 748	32 825 386
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	22	11 080 000	11 080 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 23.04.2024
Styret i Haugli 1 Borettslag

Thor Kristian Berg /s/

Ola Henning Dahl /s/

Unni Eriksen /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.

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.

SKATTETREKKSkonto

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.



Haugli 1 Borettslag

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	862 992
Kabel-TV	127 680
Kapitalkostnader på IN-lån	356 151
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	253
Overført til kapitalkostnader	-356 404
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	990 672

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Fjernvarme (dekket av andelseierne), jfr. note 10	249 345
SUM ANDRE INNTEKTER	249 345

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-9 236
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 236

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 50 500.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 413.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 156
SUM KONSULENTHONORAR	-16 156



Haugli 1 Borettslag

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-65 891
Drift/vedlikehold VVS	-3 079
Drift/vedlikehold elektro	-6 578
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 174
Drift/vedlikehold heisanlegg	-37 478
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 144
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-30 591
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-14 223
Kostnader dugnader	-756
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-186 914

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-144 424
Vann- og avløpsavgift	-108 718
Renovasjonsavgift	-68 088
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-321 231

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-49 110
Fjernvarme (dekket av andelseierne), jfr. note 3	-249 345
SUM ENERGI / FYRING	-298 455

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-2 053
Diverse leiekostnader/leasing	-1 096
Verktøy og redskaper	-1 299
Lyspærer og sikringer	-192
Vaktmestertjenester	-58 305
Renhold ved firmaer	-44 393
Snørydding	-7 055
Andre fremmede tjenester	-6 857
Kontor- og datarekvisita	-2 327
Trykksaker	-183
Andre kontorkostnader	-1 799
Porto	-260
Bank- og kortgebyr	-2 083
Velferdskostnader	-1 782
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-129 682



Haugli 1 Borettslag

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 768
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 634
SUM FINANSINNTEKTER	7 402

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-138 907
SUM FINANSKOSTNADER	-138 907

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

Utflytter skylder etter avregning fyring	3 585
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 585

NOTE: 16

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	4 344 019
Egenkapital fra IN tidligere	4 335 575
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-1 554 085
SUM ANNEN EGENKAPITAL	7 125 509

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.



Haugli 1 Borettslag

NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2008	-11 080 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 200 039
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	217 498
Nedbetalt tidligere, IN	4 335 575
Nedbetalt i år, IN	0
	-4 326 888
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 326 888

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

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak -24 015

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -24 015

NOTE: 20

FYRINGSAVREGNING

Avregning fjernvarme mot andelseierne -98 655

SUM ENERGIAVREGNING -98 655

NOTE: 21

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregningskonto IN -701

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -701



Haugli 1 Borettslag

NOTE: 22

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	4 326 888
Påløpte avdrag	104 970
Beregnete IN-forpliktelse	2 781 490
TOTALT	7 213 348

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

Bygninger	30 960 000
Tomt	1 160 960
TOTALT	32 120 960



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring. 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.

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 via epost oef@obos.no 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.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2013 - 2013 Maling av blokker





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 23.05.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 27.05.24

Selskapsnummer: 4825 Selskapsnavn: Haugli 1 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Even Sveen Oppegaard er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Rachel Eriksen Brændvik og Hanne Dahl er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 52 100,-.

- For
 Mot

Sak 6 Andre honorarer - Vaktmesteroppsyn

Thor Kristian Berg mottar kr 15 000,-.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Ola Henning Dahl
 Unni Eriksen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Kari Gaarden
 Rachel Eriksen Brændvik

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Jan Gunnar Christiansen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Kjell Haug



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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