



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 913 702
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAUGATUN BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREKNESKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Anna driftsinntekt | | 3 015 441 | 2 259 427 |
| Sum inntekter | | 3 015 441 | 2 259 427 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 102 257 | 104 150 |
| Annan driftskostnad | | 1 581 548 | 1 517 273 |
| Sum kostnader | | 1 683 804 | 1 621 423 |
| Driftsresultat | | 1 331 637 | 638 004 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Anna renteinntekt | | 14 935 | 4 884 |
| Sum finansinntekter | | 14 935 | 4 884 |
| Annan finanskostnad | | 159 303 | 80 394 |
| Sum finanskostnader | | 159 303 | 80 394 |
| Netto finans | | -144 368 | -75 510 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 187 269 | 562 494 |
| Årsresultat | | 1 187 269 | 562 494 |
| Totalresultat | | 1 187 269 | 562 494 |
| Overføringer og disponeringar | | | |
| Overføring til/frå annan egenkapital | | 1 187 269 | 562 494 |
| Sum overføringer og disponeringar | | 1 187 269 | 562 494 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIGEDELAR | | | |
| Anleggsmiddel | | | |
| Immaterielle egedelar | | | |
| Sum immaterielle egedelar | | 0 | 0 |
| Varige driftsmiddel | | | |
| Tomter, bygningar og annan fast eigedom | | 30 810 139 | 30 810 139 |
| Sum varige driftsmiddel | | 30 810 139 | 30 810 139 |
| Finansielle anleggsmiddel | | | |
| Andre krav | | 17 040 | 6 503 |
| Sum finansielle anleggsmiddel | | 17 040 | 6 503 |
| Sum anleggsmiddel | | 30 827 179 | 30 816 642 |
| Omløpsmiddel | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Krav | | | |
| Andre krav | | 5 199 | 19 712 |
| Sum krav | | 5 199 | 19 712 |
| Investeringar | | | |
| Sum investeringar | | 0 | 0 |
| Bankinnskot, kontantar og liknande | | | |
| Bankinnskot, kontantar og liknande | | 825 040 | 942 637 |
| Sum bankinnskot, kontantar og liknande | | 825 040 | 942 637 |
| Sum omløpsmiddel | | 830 239 | 962 350 |
| SUM EIGEDELAR | | 31 657 418 | 31 778 992 |

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Eigenkapital | | | |
| Innskoten eigenkapital | | | |
| Annan innskoten eigenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Sum innskoten eigenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Opptent eigenkapital | | | |
| Annan eigenkapital | | 16 669 650 | 15 482 381 |
| Sum opptent eigenkapital | | 16 669 650 | 15 482 381 |
| Sum eigenkapital | | 16 672 050 | 15 484 781 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetjingar for plikter | | 0 | 0 |
| Anna langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjonar | | 4 463 953 | 5 815 660 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 10 234 582 | 10 224 290 |
| Sum anna langsiktig gjeld | | 14 698 535 | 16 039 950 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 698 535 | 16 039 950 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjonar | | 174 476 | 185 304 |
| Leverandørgjeld | | 102 479 | 60 227 |
| Skuldige offentlege avgifter | | 1 924 | 1 907 |
| Anna kortsiktig gjeld | | 7 955 | 6 822 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 286 833 | 254 261 |
| Sum gjeld | | 14 985 368 | 16 294 211 |
| SUM EIGENKAPITAL OG GJELD | | 31 657 418 | 31 778 992 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 439570

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 913 702
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAUGATUN BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 979 913 702
HAUGATUN BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREKNESKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Anna driftsinntekt | | 3 015 441 | 2 259 427 |
| Sum inntekter | | 3 015 441 | 2 259 427 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 102 257 | 104 150 |
| Annan driftskostnad | | 1 581 548 | 1 517 273 |
| Sum kostnader | | 1 683 804 | 1 621 423 |
| Driftsresultat | | 1 331 637 | 638 004 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Anna renteinntekt | | 14 935 | 4 884 |
| Sum finansinntekter | | 14 935 | 4 884 |
| Annan finanskostnad | | 159 303 | 80 394 |
| Sum finanskostnader | | 159 303 | 80 394 |
| Netto finans | | -144 368 | -75 510 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 187 269 | 562 494 |
| Årsresultat | | 1 187 269 | 562 494 |
| Totalresultat | | 1 187 269 | 562 494 |
| Overføringer og disponeringar | | | |
| Overføring til/frå annan eigenkapital | | 1 187 269 | 562 494 |
| Sum overføringer og disponeringar | | 1 187 269 | 562 494 |



Organisasjonsnr: 979 913 702
HAUGATUN BURETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIGEDELAR | | | |
| Anleggsmiddel | | | |
| Immaterielle egedelar | | | |
| Sum immaterielle egedelar | | 0 | 0 |
| Varige driftsmiddel | | | |
| Tomter, bygningar og annan fast eige-dom | | | |
| Sum varige driftsmiddel | | 30 810 139 | 30 810 139 |
| Finansielle anleggsmiddel | | | |
| Andre krav | | | |
| Sum finansielle anleggsmiddel | | 17 040 | 6 503 |
| Sum anleggsmiddel | | 30 827 179 | 30 816 642 |
| Omløpsmiddel | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Krav | | | |
| Andre krav | | | |
| Sum krav | | 5 199 | 19 712 |
| Investeringar | | | |
| Sum investeringar | | 0 | 0 |
| Bankinnskot, kontantar og liknande | | | |
| Bankinnskot, kontantar og liknande | | | |
| Sum bankinnskot, kontantar og liknande | | 825 040 | 942 637 |
| Sum omløpsmiddel | | 825 040 | 942 637 |
| Sum omløpsmiddel | | 830 239 | 962 350 |
| SUM EIGEDELAR | | 31 657 418 | 31 778 992 |
| BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Eigenkapital | | | |
| Innskoten eigenkapital | | | |
| Annan innskoten eigenkapital | | | |
| Sum innskoten eigenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Sum innskoten eigenkapital | | 2 400 | 2 400 |



| | | |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Opptent egenkapital | | |
| Annan egenkapital | 16 669 650 | 15 482 381 |
| Sum opptent egenkapital | 16 669 650 | 15 482 381 |
| | | |
| Sum egenkapital | 16 672 050 | 15 484 781 |
| | | |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetjingar for plikter | 0 | 0 |
| Anna langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjonar | 4 463 953 | 5 815 660 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10 234 582 | 10 224 290 |
| Sum anna langsiktig gjeld | 14 698 535 | 16 039 950 |
| | | |
| Sum langsiktig gjeld | 14 698 535 | 16 039 950 |
| | | |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjonar | 174 476 | 185 304 |
| Leverandørgjeld | 102 479 | 60 227 |
| Skuldige offentlege | | |
| avgifter | 1 924 | 1 907 |
| Anna kortsiktig gjeld | 7 955 | 6 822 |
| Sum kortsiktig gjeld | 286 833 | 254 261 |
| | | |
| Sum gjeld | 14 985 368 | 16 294 211 |
| | | |
| SUM EIGENKAPITAL OG GJELD | 31 657 418 | 31 778 992 |



Organisasjonsnr: 979 913 702
HAUGATUN BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
Er det usikkerheit om vidare drift?: Nei

Note

Tal på årsverk i rekneskapsåret
0.75

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. _____ Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernrekneskap

Morselskapet sitt namn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikkje er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav

Samla beløp - tilknytt selskap _____ Årets _____ Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern _____ Årets _____ Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern _____ Årets _____ Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd _____ Årets _____ Fjorårets

Pantstillingar _____ Beløp

Behaldning av egne aksjar _____ Tal på aksjar Pålydande _____ Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstilling til medlem

Er det gitt lån eller sikkerhetsstilling til leiande personar: Nei

Opplysingar om:

Medlem av:

Meir om lån og sikkerhetsstilling



1

Haugatun burettslag
ANDELSEIGARANE I BURETTSLAGET

Innkalling til generalforsamling

Stad: Haugatun, gang 2 etasje torsdag 25. april 2024 kl 16.00

DAGSORDEN:

1. Konstituering
2. Årsmelding frå styret for 2023
3. Regnskap for 2023 samt revisors beretning
4. Innkomne saker
 Sak 1. Endring av vedtekter, 2-1 Andeler og andelseigarar, punkt 5
 Sak 2. Nytt punkt 6 i vedtekter, 2-1 Andeler og andelseigarar
 Sak 3. Seie opp/endre vaktmestertjenester fra 01.10.24
5. Valg av styre
6. Godtgjerelse til styre
7. Valg av 1 delegat m/vararepr. til generalforsamlingen i OBOS
 boligbyggelag

Dersom du ikke har anledning til å møte, kan du la deg representere ved skriftlig fullmakt til ein annan person. Ingen kan være fullmektig for mer enn én - 1 - andelseier.

Voss 18 mars 2024
for styret i Haugatun BRL

Lilly Helland
styreleiar



(Krav til innhold i henhold til regnskapsloven § 3-3)

ÅRSBERETNING FOR 2023 – HAUGATUN BURETTSLAG

Haugatun burettslag står for finansiering og drift av laget sin eigendom, som består av 24 andeler som gjev andelseigarane eksklusiv bruksrett til eigen bolig i laget sin eigendom (burett).

I tillegg leiger burettslaget ut lokale til Voss Frivilligsentral.

Haugatun Burettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979913702, og ligg i Voss herad med adresse Aad Gjelles gt. 6, 5700 Voss

Gardsnr. 192 og bruksnr. 212

Det vart omsett 2 leiligheiter i burettslaget i 2023

STYRET HAR VORE SAMMENSETT SLIK:

Fram til årets ordinære generalforsamling har styret vore sammensett slik:

| | |
|--------------|-----------------------|
| Styreleiar: | Lilly Helland |
| Nestleiar: | Stein Johnny Heggstad |
| Styremedlem: | Øystein Opheim |
| Styremedlem: | Bjørn Wæhle |
| Styremedlem: | Anne Berit Hirth |

Varamedlemmer: Per Vethe fram til september 2023

ØKONOMI/REGNSKAP

Årsregnskapet er sett opp etter forutsetning om forsatt drift og det er ikkje noko tilhøve som tilseier noko anna i framtida.

Burettslaget har eit årsoverskot på kr. 1 187 269 som me føreslår vert overført til anna eigenkapital.

Disponible midlar utgjer kr. 543 406 pr. 31.12.23

Det har vore ei negativ endring på kr. – 164 683 i 2023

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS etter kontrakt.

Revisorgruppen Hordaland er burettslaget sin revisor og har gjennomført revisjon.

MØTEAKTIVITET

Det har vore halde 8 styremøter i perioden frå fjorårets ordinære generalforsamling.

LIKESTILLING

Styret har bestått av 3 menn og 2 kvinner.

TILSETTE

Burettslaget har *ingen* tilsette.



SAKER SOM STYRET HAR BEHANDLA

Styret har sidan generalforsamlinga i 2023 behandla 46 saker, som hovudsakeleg omhandler regnskap og budsjett, samt drift og vedlikehold av burettslaget.

Den største utgifta dette året, var utskifting av kledning og måling av verandaer langs Bordalsvegen.

Ein annan stor kostnad var vask av taket, for fyrste gong, sidan huset var nytt, det vart og skifta ut nokre taksteinar.

Oppgradering i Voss Frivilligsentral er nesten ferdig, her er det skifta ut nokre deler av ventilasjonssystemet grunna slitasje og støy, samt skifta ut toaletta, måla og bona. Arbeidet vart gjort i 2022, men utgiftene for dette kom i rekneskapen for 2023. Dette vart og ein stor kostnad, men lite har vorte gjort her, sidan bygget var nytt.

Det er inngått ny avtale med Voss Fiber, for nye 5 år, nytt i denne avtalen er at no er breiband inkludert.

Ellers er alle serviceavtalar fylgt opp, det vere seg garasjen, heisen, dører og brannvarslinga.

Det som no er planlagt framover i år, er måling langs Aad Gjelles gate og inn mot tunet.

Begynne å skifte ut lampar og lysrøyr, då det no er vanskeleg og få tak i materiale om noko ryk.

Nytt EU krav som gjer det. Me ventar no på tilbod på dette, og på målinga.

SOSIALE MILJØTILTAK/AKTIVITETER

Me har halde fram med kaffimøta på gangen i Haugatun, med 9 møter.

Då har me hatt grilling og jolegløgg , samt vanlege kaffimøte.

Me har og hatt bingo.

VEDLIKEHOLD

Måling av verandaene langs Bordalsvegen, samt skifta kledning der det var behov.

Vask av taket.

FORSIKRING

Eiendommen er fullverdiforsikret i Tryg Forsikringen med polisenummer 3571374, den omfatter ikkje innbo og løssøre for bebuarane.

MILJØ/Helse, miljø og sikkerhet

Burettslaget si virksomheit påverkar ikkje det ytre miljø i vesentlig grad utover det som er normalt for eit burettslag. Burettslaget har rutiner for oppfølging av HMS.

Dei pålagde kontrollane er gjennomført slik som HMS/internkontrollen krev.



HAUGATUN BURETTSLAG ORG.NR. 979 913 702, KUNDENR. 6166

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. | 708 089 | 885 718 | 708 089 | 543 406 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | 1 187 269 | 562 494 | 513 400 | 535 900 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån 16 | -643 264 | -740 054 | -803 000 | -630 000 |
| Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 15 | -708 443 | 0 | 0 | 0 |
| Innsk. øremerk. bankkto | -245 | -69 | 0 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | -164 683 | -177 629 | -289 600 | -94 100 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 543 406 | 708 089 | 418 489 | 449 306 |

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

| | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Omløpsmidler | 830 239 | 962 350 |
| Kortsiktig gjeld | -286 833 | -254 261 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 543 406 | 708 089 |



HAUGATUN BURETTSLAG ORG.NR. 979 913 702, KUNDENR. 6166

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Kapitalkostnader | | 707 051 | 0 | 0 | 685 836 |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 598 947 | 2 240 131 | 2 277 000 | 1 710 164 |
| Andre inntekter | 3 | 1 000 | 19 296 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 2 306 998 | 2 259 427 | 2 277 000 | 2 396 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -36 257 | -38 150 | -35 500 | -35 500 |
| Styrehonorar | 5 | -66 000 | -66 000 | -66 000 | -66 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -6 266 | -5 974 | -6 200 | -6 500 |
| Forretningsførerhonorar | | -38 220 | -36 750 | -38 500 | -41 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -2 999 | -34 341 | -10 000 | -5 000 |
| Kontingenter | | -4 800 | -4 800 | -5 000 | -5 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -655 215 | -547 074 | -630 000 | -555 500 |
| Forsikringer | | -52 796 | -46 625 | -51 500 | -64 600 |
| Kommunale avgifter | 9 | -332 293 | -363 267 | -395 500 | -387 000 |
| Energi/fyring | | -29 976 | 12 386 | -10 000 | -20 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -127 201 | -83 318 | -87 000 | -175 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -331 782 | -407 511 | -283 400 | -331 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 683 804 | -1 621 423 | -1 618 600 | -1 692 100 |
| DRIFTSRESULTAT FØR IN: | | 623 194 | 0 | 0 | 0 |
| Innbetalt andel fellesgjeld | | 708 443 | 0 | 0 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 331 637 | 638 004 | 658 400 | 703 900 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 14 935 | 4 884 | 2 000 | 2 000 |
| Finanskostnader | 12 | -159 303 | -80 394 | -147 000 | -170 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -144 368 | -75 510 | -145 000 | -168 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 1 187 269 | 562 494 | 513 400 | 535 900 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 1 187 269 | 562 494 | | |



HAUGATUN BURETTSLAG
ORG.NR. 979 913 702, KUNDENR. 6166

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 13 | 28 607 023 | 28 607 023 |
| Tomt | | 2 203 116 | 2 203 116 |
| Miljøbankkonto, øremerket | | 17 040 | 6 503 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 30 827 179 | 30 816 642 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 4 425 | 4 286 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 774 | 15 426 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 399 064 | 490 862 |
| Driftskonto OBOS-banken II | | 3 626 | 2 529 |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken | | 970 | 970 |
| Innestående i andre banker | | 421 380 | 448 276 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 830 239 | 962 350 |
| SUM EIENDELER | | 31 657 418 | 31 778 992 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 24 * 100 | | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | 15 | 16 669 650 | 15 482 381 |
| SUM EGENKAPITAL | | 16 672 050 | 15 484 781 |



7

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

| | | | |
|-----------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Pante- og gjeldsbrevlån | 16 | 4 463 953 | 5 815 660 |
| Borettsinnskudd | 17 | 10 217 856 | 10 217 856 |
| Avsetning bomiljøtiltak | 18 | 16 726 | 6 434 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 14 698 535 | 16 039 950 |

KORTSIKTIG GJELD

| | | | |
|------------------------------|----|----------------|----------------|
| Leverandørgjeld | | 102 479 | 60 227 |
| Skyldige offentlige avgifter | 19 | 1 924 | 1 907 |
| Påløpte renter | | 41 389 | 23 381 |
| Påløpte avdrag | | 133 087 | 161 923 |
| Annen kortsiktig gjeld | 20 | 7 955 | 6 822 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 286 833 | 254 261 |

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 31 657 418 | 31 778 992 |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|---------------|----|------------|------------|
| Pantstillelse | 21 | 26 150 000 | 26 150 000 |
|---------------|----|------------|------------|

| | | | |
|---------------|--|---|---|
| Garantiansvar | | 0 | 0 |
|---------------|--|---|---|



8

Voss 18/3-2024

Styret i Haugatun burettslag

Lilly Hølland

Styreleder

Gyrdis Svein

Styremedlem

Bjorn Wælle

Styremedlem

Stein Heggstad

Styremedlem

AnneBerit Skotn

Styremedlem



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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

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



10

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 227 468 |
| Lokaler | 120 000 |
| Kabel-TV | 119 760 |
| Finanslån | 97 044 |
| Garasjeleie | 42 840 |
| Avregning finanslån | -1 637 |
| Kapitalkostnader på IN-lån | 706 938 |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån | 113 |
| Overført til kapitalkostnader | -707 051 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 605 475 |

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Garasje | -6 528 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 598 947 |

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

| | |
|----------------------------|--------------|
| Portopnar | 1 000 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 1 000 |

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|----------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -20 663 |
| Påløpte feriepenger | -2 955 |
| Arbeidsgiveravgift | -12 639 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -36 257 |

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 66 000.



11

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 266.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -2 999 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -2 999 |

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -557 834 |
| Drift/vedlikehold VVS | -1 108 |
| Drift/vedlikehold elektro | -4 403 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -9 971 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -23 184 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -17 777 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -10 797 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -30 142 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -655 215 |

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -100 714 |
| Vann- og avløpsavgift | -138 423 |
| Feieavgift | -3 844 |
| Renovasjonsavgift | -89 313 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -332 293 |



NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Diverse leiekostnader/leasing | -28 975 |
| Verktøy og redskaper | -5 027 |
| Telefon-/kontormaskiner | -9 721 |
| Driftsmateriell | -7 601 |
| Lyspærer og sikringer | -2 942 |
| Vaktmestertjenester | -233 590 |
| Snørydding | -18 358 |
| Andre fremmede tjenester | -351 |
| Kontor- og datarekvisita | -2 702 |
| Trykksaker | -655 |
| Andre kontorkostnader | -4 500 |
| Telefon, annet | -3 603 |
| Porto | -480 |
| Drivstoff biler, maskiner osv. | -1 374 |
| Reisekostnader | -238 |
| Gaver | -748 |
| Bank- og kortgebyr | -2 465 |
| Velferdskostnader | -8 452 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -331 782 |

NOTE: 11

FINANSINNETEKTER

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 1 526 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 245 |
| Renter bank | 13 103 |
| Andre renteinntekter | 61 |
| SUM FINANSINNETEKTER | 14 935 |

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i Handelsbanken | -12 265 |
| Renter og gebyr på lån i Husbanken | -146 986 |
| Renter på leverandørgjeld | -52 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -159 303 |

**NOTE: 13****BYGNINGER**

| | |
|--------------------------|-------------------|
| Kostpris/Bokf.verdi 1998 | 28 607 023 |
| SUM BYGNINGER | 28 607 023 |

Tomten ble kjøpt i 1998

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|------------|
| Avregningskonto - IN-lån | 113 |
| Avregningskonto -Finanslån | 661 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 774 |

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | 16 447 450 |
| Egenkapital fra IN tidligere år | 0 |
| Egenkapital fra IN 2023 | 708 443 |
| Reduksjon EK fra IN | -486 243 |
| SUM ANNEN EGENKAPITAL | 16 669 650 |

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. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,64 %. Løpetiden er 25 år.

| | | |
|---------------------|------------|----------|
| Opprinnelig 2000 | -2 250 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 2 009 699 | |
| Nedbetalt i år | 83 199 | |
| | | -157 102 |

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 30 år.

| | | |
|--------------------------------------|-------------|------------|
| Opprinnelig 2000 | -14 440 000 | |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 8 864 641 | |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | 560 065 | |
| Nedbetalt tidligere, IN | 0 | |
| Nedbetalt i år, IN | 708 443 | |
| | | -4 306 851 |

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -4 463 953 |
|------------------------------------|-------------------|



14

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Opprinnelig | -10 217 856 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -10 217 856 |

NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Avsetning bomiljøtiltak | -16 726 |
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | -16 726 |

NOTE: 19

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

| | |
|---|---------------|
| Forskuddstrekk | -970 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -954 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -1 924 |

NOTE: 20

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Feriepenger | -2 955 |
| Midlertidig deposita | -5 000 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -7 955 |

NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 10 217 856 |
| Pantelån | 4 463 953 |
| Påløpte avdrag | 133 087 |
| Beregnete IN-forpliktelser | 222 200 |
| TOTALT | 15 037 096 |

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

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 28 607 023 |
| Tomt | 2 203 116 |
| TOTALT | 30 810 139 |



Til generalforsamlingen i Haugatun Burettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haugatun Burettslag som viser et overskudd på kr 1.187.269. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 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 de 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 11/3 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



Sak 1. Endring av vedtekter, punkt (5)

2. Andeler og andelseigarar

2- 1 Andeler og andelseigarar

(5) Husværa er bygd med universell utforming og eignar seg for personar som på grunn av alder, funksjonshemming, funksjons-nedsettelse eller sjukdom har behov for slik bustad.

Styret har fått melding frå Obos som meiner me må ha aldersgrense med i vedtektene, på dei som kan kjøpa bolig i burettslaget. Dei meiner § 2-1-5 kan fjernast frå vedtektene på årets generalforsamling, då me ikkje er omsorgsboligar. Dette kan endrast til, Burettslaget er eit burettslag med minimum aldersgrense på 55 år.

Styret støttar dette og meiner at me heller ikkje stettar kravet til universell utforming.

Forslag til vedtak frå styret:

Burettslaget er eit burettslag med minimum aldersgrense på 55 år



Sak 2. Nytt punkt 6, i vedtektene, 2-1 Andeler og andelseigarar

Dersom aldersgrensa no vert sett til 55 år, på kjøparar, må ein rekne med at fleire vil ha bil og treng garasje plass.

Styret meiner då at dei plassane me har, må forbeholdast andelseigarar som har bil, så lenge det er plassar i garasjen.

Styret tenkjer at dei som har plass no, og ikkje bil, kan behalda denne til me får brukt for ein plass.

Obos meiner at dette er noko me bør ta med i vedtektene, og bestemmast i generalforsamlinga.

Forslag til vedtak frå styret til nytt punkt 6:

Garasje plass skal forbeholdast andelseigarar med bil, så lenge det er plass



19

Forslag til
VEDTAK I

GENERALFORSAMLINGA 2024

Seie opp/endre vaktmestertjenester fra 01.10.24
(Må seiast opp 3 mnd før)

Endre den til 3 t. Pr veke, mot no 7 t
(Evt. kjøpe ein rotogressklipper)

Pga av prisstiginga bør vi redusere vaktmestertjenestene for å klare å holde
bygningmassen ved like utan å auke husleia!

Anne Berit Hirth



HUSORDENSREGLAR
FOR
HAUGATUN BURETTSLAG

Husordensreglane inneheld retningslinjer om bruken av bustaden og fellesareala – og har til mål å fremje miljø og trivsel i burettslaget.

ALMINNELEGE ORDENSREGLAR

NATTERO Etter klokka 23.00 skal det vera ro på eigendomen.

BORING / Boring og hamring kan berre skje i tida frå kl 08.00 til 20.00,
HAMRING men ikkje på sun- og helgedagar.

LÅSING Gatedørene skal vera låste, og uvedkomande må ikkje sleppast inn.

PRIVAT Teppe, matter, ryer og liknande må ikkje bankast eller ristast gjennom
REINHALD vindauga eller frå verandaen.

BOSS Alt boss og avfall skal leggjast i dei rette behaldarane i bossrommet.
Søppelet må pakkast godt inn. Kartongar skal delast opp, eller trykkast saman før dei vert lagde i behaldaren. For glas, metall og blomsteravfall står behaldarane i garasjen.

PARKERING/ Parkering skal skje på oppmerka plass, på parkeringsplassen.

INNKØYRING Køyring fram til dør, berre dersom det er naudsynt, med leveransar av varer og liknande.

HUSDYRHALD Husdyr kan haldast etter avtale.

April 2024

Styret



20

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.