



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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		3 747 938	1 998 610
Sum inntekter		3 747 938	1 998 610
Kostnader			
Lønnskostnad		86 434	73 883
Annen driftskostnad		829 613	810 966
Sum kostnader		916 047	884 849
Driftsresultat		2 831 891	1 113 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 760	1 453
Sum finansinntekter		4 760	1 453
Annen finanskostnad		642 856	399 355
Sum finanskostnader		642 856	399 355
Netto finans		-638 096	-397 902
Resultat før skattekostnad		2 193 795	715 859
Årsresultat		2 193 795	715 859
Totalresultat		2 193 795	715 859
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 193 795	715 859
Sum overføringer og disponeringer		2 193 795	715 859



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		38 291 573	38 291 573
Sum varige driftsmidler		38 291 573	38 291 573
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		38 291 573	38 291 573
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		12 706	14 726
Sum fordringer		12 706	14 726
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		525 701	466 711
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		525 701	466 711
Sum omløpsmidler		538 407	481 437
SUM EIENDELER		38 829 980	38 773 010

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 001 861	14 808 067
Sum opptjent egenkapital		17 001 861	14 808 067
Sum egenkapital		17 004 261	14 810 467
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 102 343	14 316 326
Øvrig langsiktig gjeld		9 595 000	9 595 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 697 343	23 911 326
Sum langsiktig gjeld		21 697 343	23 911 326
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		99 887	3 178
Leverandørgjeld		19 414	44 669
Skyldige offentlige avgifter		2 247	1 542
Annen kortsiktig gjeld		6 828	1 828
Sum kortsiktig gjeld		128 375	51 217
Sum gjeld		21 825 718	23 962 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 829 980	38 773 010



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483121

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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: 887 945 322
BORETTSLAGET HAUCHS GATE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 747 938	1 998 610
Sum inntekter		3 747 938	1 998 610
Kostnader			
Lønnskostnad		86 434	73 883
Annen driftskostnad		829 613	810 966
Sum kostnader		916 047	884 849
Driftsresultat		2 831 891	1 113 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 760	1 453
Sum finansinntekter		4 760	1 453
Annen finanskostnad		642 856	399 355
Sum finanskostnader		642 856	399 355
Netto finans		-638 096	-397 902
Resultat før skattekostnad		2 193 795	715 859
Årsresultat		2 193 795	715 859
Totalresultat		2 193 795	715 859
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 193 795	715 859
Sum overføringer og disponeringer		2 193 795	715 859



Organisasjonsnr: 887 945 322
BORETTSLAGET HAUCHS GATE 2

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		38 291 573	38 291 573
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		38 291 573	38 291 573
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		12 706	14 726
Sum fordringer		12 706	14 726
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		525 701	466 711
Sum omløpsmidler		538 407	481 437
SUM EIENDELER		38 829 980	38 773 010
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 001 861	14 808 067



Sum opptjent egenkapital	17 001 861	14 808 067
Sum egenkapital	17 004 261	14 810 467
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 102 343	14 316 326
Øvrig langsiktig gjeld	9 595 000	9 595 000
Sum annen langsiktig gjeld	21 697 343	23 911 326
Sum langsiktig gjeld	21 697 343	23 911 326
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	99 887	3 178
Leverandørgjeld	19 414	44 669
Skyldige offentlige avgifter	2 247	1 542
Annen kortsiktig gjeld	6 828	1 828
Sum kortsiktig gjeld	128 375	51 217
Sum gjeld	21 825 718	23 962 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	38 829 980	38 773 010



Organisasjonsnr: 887 945 322
BORETTLAGET HAUCHS GATE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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. 7409

Borettslaget Hauchs Gate 2



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Hauchs Gate 2

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 15. mai kl. 18:00 og lukker 20. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7409>

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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne og protokollfører
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Hauchs Gate 2



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

Vibeke Sætre Pettersen fra Obos er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne og protokollfører

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en protokollfører og en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Vibeke Sætre Pettersen og Geir Hustoft 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. 7409 Borettslaget Hauchs Gate 2 årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-.

Styrets innstilling

Påslag 15.000 i år fordi styret ryddet taket (markedspris 20.000,-), og tid som har gått med til ekstra oppfølging av interne saker.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Olav Mørkrid

Valg av 2 styremedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Bård Henrik Mathisen
- Jon Are Hellevangsdal



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Olav Mørkrid	Christian Krohgs Vei 107
Styremedlem	Bård Henrik Mathisen	Hauchs Gate 2 A
Styremedlem	Jens Myran	Hauchs Gate 2 A

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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om Borettslaget Hauchs Gate 2

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Borettslaget Hauchs Gate 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 887945322, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

218 101

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Hauchs Gate 2 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 EY.

Styrets arbeid

Planlegging av kommende prosjekter

Undersøkelse av ENØK/inneklima

Brannteknisk kontroll

Utbedring av funn i brannrapport

Rydding av tak og tilhørende tiltak

Vurdering av nye leverandører

Skiftet dørpumpe på port

Intern oppfølging

Dialog med nabobygg



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.

Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere renter på lånene enn budsjettet..

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.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det i hovedsak beregnet utgifter til ordinære drift og vedlikeholdsutgifter.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 Borettslaget Hauchs Gate 2.

Lån

Borettslaget Hauchs Gate 2 har lån i OBOS Boligkredit.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 16 i regnskapet.

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 15 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Hauchs Gate 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Hauchs Gate 2 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 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Bodø, 22. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 73W2B-1DSJF-32VPO-SVZE0-CX3CO-KWJNP



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

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.		430 220	381 203	430 220	410 031
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 193 795	715 859	448 044	492 645
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-516 107	-666 842	-615 000	-478 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-1 697 876	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-20 188	49 017	-166 956	14 645
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		410 032	430 220	263 264	424 676
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		538 407	481 437		
Kortsiktig gjeld		-128 375	-51 217		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		410 032	430 220		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		783 922	749 470	745 356	701 232
Innkrevde felleskostnader	2	1 249 140	1 249 140	1 250 644	1 427 768
Andre inntekter	3	17 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 050 062	1 998 610	1 996 000	2 129 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-30 434	-28 883	-31 655	-31 655
Styrehonorar	5	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	6	-5 910	-5 745	-6 000	-6 500
Andre honorarer		-11 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-88 645	-85 225	-89 500	-84 000
Konsulenthonorar	7	-7 738	-4 620	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-85 580	-67 122	-159 150	-91 500
Forsikringer		-107 981	-99 930	-107 931	-119 000
Festeavgift		-157 045	-148 514	-150 000	-165 000
Kommunale avgifter	9	-162 847	-139 809	-157 320	-190 500
Energi/fyring		-100 951	-132 289	-142 900	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-80 352	-73 800	-84 400	-84 700
Andre driftskostnader	10	-32 566	-53 912	-34 100	-35 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-916 047	-884 849	-1 012 956	-958 355
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 134 015	1 113 761	983 044	1 170 645
Innbetalt andel fellesgjeld		1 697 876	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 831 891	1 113 761	983 044	1 170 645
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 760	1 453	0	2 000
Finanskostnader	12	-642 856	-399 355	-535 000	-680 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-638 096	-397 902	-535 000	-678 000
ÅRSRESULTAT		2 193 795	715 859	448 044	492 645
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 193 795	715 859		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	38 291 573	38 291 573
SUM ANLEGGSMIDLER		38 291 573	38 291 573
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		10 256	9 930
Andre kortsiktige fordringer	14	2 450	4 796
Driftskonto OBOS-banken		410 605	354 623
Skattetrekkskonto OBOS-banken		826	826
Sparekonto OBOS-banken		114 270	111 262
SUM OMLØPSMIDLER		538 407	481 437
SUM EIENDELER		38 829 980	38 773 010
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Annen egenkapital	15	17 001 861	14 808 067
SUM EGENKAPITAL		17 004 261	14 810 467
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	12 102 343	14 316 326
Borettsinnskudd	17	9 595 000	9 595 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		21 697 343	23 911 326
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		19 414	44 669
Skyldige offentlige avgifter	18	2 247	1 542
Påløpte renter		60 661	3 178
Påløpte avdrag		39 226	0
Annen kortsiktig gjeld	19	6 828	1 828
SUM KORTSIKTIG GJELD		128 375	51 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 829 980	38 773 010
Pantstillelse	20	34 310 000	34 310 000
Garantiansvar		0	0



Oslo, 15.4.2024
Styret i Borettslaget Hauchs Gate 2

Olav Mørkrid/s/

Bård Henrik Mathisen/s/

Jens
Myran/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.

SKATTETREKKS KONTTO

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 inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

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

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

Felleskostnader	1 188 948
Internett	60 192
Kapitalkostnader på IN-lån	44 225
Kapitalkostnader på IN lån 2	721 922
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 682
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	16 093
Overført til kapitalkostnader	-783 922
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 249 140

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Egenandel forsikring	6 000
Godtgjørelse for fiberføring	11 000
SUM ANDRE INNTEKTER	17 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-17 924
Påløpte feriepenge	-1 828
Arbeidsgiveravgift	-10 682
SUM PERSONALKOSTNADER	-30 434

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 45 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 910.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 738
SUM KONSULENTHONORAR	-7 738

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 313
Drift/vedlikehold VVS	-21 089
Drift/vedlikehold elektro	-22 663
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 543
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-15 735



Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-16 237
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-85 580

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-91 710
Feieavgift	-3 060
Renovasjonsavgift	-68 077
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-162 847

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 470
Driftsmateriell	-1 134
Andre fremmede tjenester	-18 474
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 436
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-32 566

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 752
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 008
SUM FINANSINNTEKTER	4 760

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-25 283
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-401 434
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-115 500
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-100 639
SUM FINANSKOSTNADER	-642 856

NOTE: 13**BYGNINGER**

Tilgang 2005	38 419 876
Avskrevet tidligere år	-128 303
SUM BYGNINGER	38 291 573

Gnr.218/bnr.101

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

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**



Avregningskonto IN-ordningen	2 450
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 450

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	8 721 602
Egenkapital fra IN tidligere år	9 926 241
Egenkapital fra IN 2023	1 697 876
Reduksjon EK fra IN	-3 343 858
SUM ANNEN EGENKAPITAL	17 001 861

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-3 000 000	
Nedbetalt tidligere	633 864	
Nedbetalt i år	81 586	
		-2 284 550

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-2 028 617	
Økt 2020	-281 383	
Nedbetalt tidligere	246 624	
Nedbetalt i år	77 316	
		-1 986 060

OBOS Boligkreditt (tidligere lån Fornebu Sparebank)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Rentesatsen pr. 31.12 var 5,70 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2013	-21 510 694	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 647 015	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	336 581	
Nedbetalt tidligere, IN	9 508 665	
Nedbetalt i år, IN	1 665 156	
Restgjeld til långiver pr. 31.12.2023		-7 353 277

OBOS Boligkreditt (tidligere lån Fornebu Sparebank)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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



Rentesatsen pr. 31.12 var 5,70 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2013	-1 100 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	150 624
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	20 624
Nedbetalt tidligere, IN	417 576
Nedbetalt i år, IN	32 720
Restgjeld til långiver pr. 31.12.2023	-478 456
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-12 102 343

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig i 2005	-9 595 000
SUM BORETTINNSKUDD	-9 595 000

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-826
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 421
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-2 247

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 828
Avsatt styrehonorar 2022/2023	-5 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 828

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 595 000
Pantelån	12 102 343
Påløpte avdrag	39 226
Beregnete IN-forpliktelser	8 280 259
TOTALT	30 016 828

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

Bygninger	38 291 573
TOTALT	38 291 573



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

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

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

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 oenf@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 30.05 og 30.11.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.



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 15.05.24 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 20.05.24

Selskapsnummer: 7409 Selskapsnavn: Borettslaget Hauchs Gate 2

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>Vibeke Sætre Pettersen fra Obos er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne og protokollfører</p> <p>Vibeke Sætre Pettersen og Geir Hustoft 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 60 000,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Olav Mørkrid

Styremedlemmer (kun 2 skal velges)

Bård Henrik Mathisen

Jon Are Hellevangsdal



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.