



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 656 379  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HUMLEHAGAN  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Monica Solvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		969 439	479 457
<b>Sum inntekter</b>		<b>969 439</b>	<b>479 457</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		799 691	239 587
<b>Sum kostnader</b>		<b>799 691</b>	<b>239 587</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>169 748</b>	<b>239 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		-1 038	2 122
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-1 038</b>	<b>2 122</b>
Annen finanskostnad			280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>280</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 038</b>	<b>1 842</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>168 710</b>	<b>241 712</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>168 710</b>	<b>241 712</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>168 710</b>	<b>241 712</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>168 710</b>	<b>241 712</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		168 710	241 712
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>168 710</b>	<b>241 712</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		126 328	
Andre fordringer		44 657	33 655
Sum fordringer		170 985	33 655
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		406 411	258 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		406 411	258 013
Sum omløpsmidler		577 396	291 668
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>577 396</b>	<b>291 668</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		410 422	241 712
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>410 422</b>	<b>241 712</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>410 422</b>	<b>241 712</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 605	2 768
Annen kortsiktig gjeld		117 369	47 188
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 974</b>	<b>49 956</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>166 974</b>	<b>49 956</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>577 396</b>	<b>291 668</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251737

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 656 379  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HUMLEHAGAN  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Monica Solvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 924 656 379  
BOLIGSAMEIET HUMLEHAGAN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		969 439	479 457
<b>Sum inntekter</b>		<b>969 439</b>	<b>479 457</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		799 691	239 587
<b>Sum kostnader</b>		<b>799 691</b>	<b>239 587</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>169 748</b>	<b>239 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		-1 038	2 122
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-1 038</b>	<b>2 122</b>
Annen finanskostnad			280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>280</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 038</b>	<b>1 842</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>168 710</b>	<b>241 712</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>168 710</b>	<b>241 712</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>168 710</b>	<b>241 712</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>168 710</b>	<b>241 712</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		168 710	241 712
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>168 710</b>	<b>241 712</b>



Organisasjonsnr: 924 656 379  
BOLIGSAMEIET HUMLEHAGAN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		126 328	
Andre fordringer		44 657	33 655
Sum fordringer		170 985	33 655
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		406 411	258 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		406 411	258 013
Sum omløpsmidler		577 396	291 668
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>577 396</b>	<b>291 668</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		410 422	241 712
Sum opptjent egenkapital		410 422	241 712



Sum egenkapital	410 422	241 712
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	49 605	2 768
Annen kortsiktig gjeld	117 369	47 188
Sum kortsiktig gjeld	166 974	49 956
Sum gjeld	166 974	49 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	577 396	291 668



Organisasjonsnr: 924 656 379  
BOLIGSAMEIET HUMLEHAGAN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

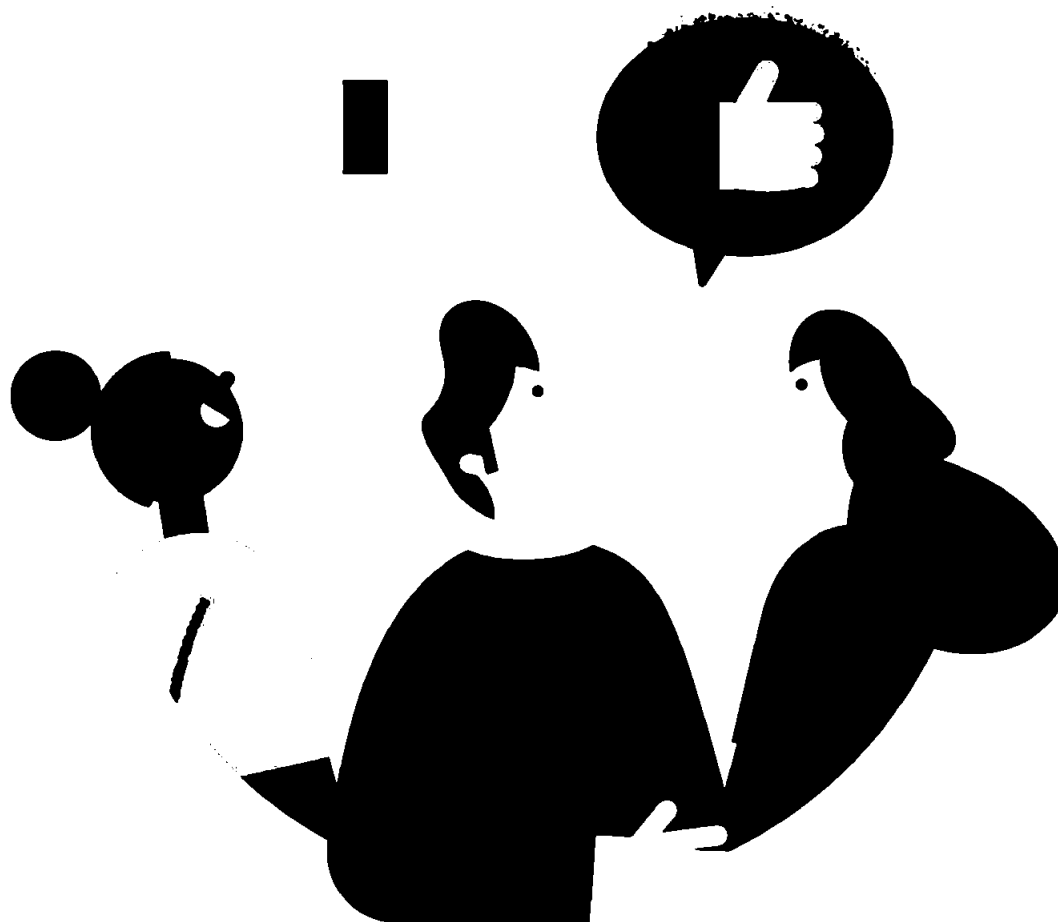
**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

4262 Boligsameiet Humlehagan



BESKYTTET



## Til seksjonseierne i Boligsameiet Humlehagan

**Velkommen til årsmøte, onsdag 30. mars 2022 kl. 18:30 i Obos kantine, Vangsvegen 143, Hamar.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Boligsameiet Humlehagan det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**

BESKYTTET



## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Boligsameiet Humlehagan  
avholdes onsdag 30. mars 2022 kl. 18:30 i Obos kantine, Vangsvegen 143, Hamar.

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

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

**2. ÅRSRAPPORT FOR 2021**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

Det er ikke komme inn forslag til årsmøtet.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE, side 14**

- A) Valg av styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité
- D) Valg av andre utvalg/komiteer

Hamar, 28.2.2022  
Styret i Boligsameiet Humlehagan

Timoleon Papas/s/

Terje Borgen/s/

Stig Karlsen/s/

Jens Kristian Tosterud/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Timoleon Papas	Skisporet 233
Nestleder	Terje Borgen	Skisporet 233
Styremedlem	Stig Karlsen	Skisporet 225
Styremedlem	Jens Kristian Tosterud	Skisporet 211
Varamedlem	Ida Romskaug Skårholen	Skisporet 213

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner.

### Generelle opplysninger om Boligsameiet Humlehagan

Sameiet består av 24 seksjoner. Innflytting i de siste leilighetene skjedde siste halvår 2021. Utbygger har fortsatt én usolgt leilighet.

Boligsameiet Humlehagan er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 924656379, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Skisporet 201-239 (kun oddetall)

Gårds- og bruksnummer:

1 7594

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Boligsameiet Humlehagan har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### Styrets arbeid

Nåværende styre ble konstituert 30.06.2021. Styret har gjennomført 9 møter i perioden og har jobbet med følgende:

- Avtaler for service og vedlikehold
  - o Status
    - Snørydding, strøing, gressklipping og vedlikehold av fellesarealer: Etablert avtale med Vaktmester1.
    - Service og kontroll av tekniske anlegg: Under etablering.
- Overtagelse av og reklamasjoner på fellesområder
  - o Status på reklamasjoner

BESKYTTET



- Ventilasjon på boder i BH5-3 og BH5-4: Det skal installeres ventilasjon i alle utvendige boder i BH5-3 og BH5-4.
  - Kulestein rundt bygg: Avvist, men styret jobber videre med dette.
  - Vanndammer på tak på carporter: Avvist, men styret jobber videre med dette – e-post sendt 28.1 til OBW. Siste e-post er ikke besvart fra OBW.
  - Glasstak over inngangsdører på BH5-3 og BH5-4: Etter mange avvísninger har OBW konkludert med at dette er en mangel i leveransen og at glasstak skal settes opp fortløpende.
- Klargjøring av klagerutiner – hva skal reklameres på av styret og av den enkelte beboer. Obos Block Watne (OBW) har beskrevet dette, men det er ikke helt krystallklart i alle tilfeller. Dette vil styret jobbe videre med.
- Økonomi
- Styret har sammen med forretningsfører utarbeidet budsjett for 2022.
  - Styret følger fortløpende med på økonomien i sameiet. Grunnet forsinkelser i innflyttinger har sameiet gått glipp av mange tusen kroner i fellesutgifter. Dette tas opp med Obos Block Watne for å få en kompensasjon. Det vil være behov for beising av flere bygninger i 2022 og dette vil ikke kunne dekkes av oppsparte midler. Styret ser derfor på en evt låneordning og hvordan denne vil påvirke økonomien. Styret følger også med på de høye strøm- og fjernvarmeprisene og vurderer fortløpende behovet for en økning av fellesutgiftene på grunn av dette. Styret vil også se på andre utgifter og eksisterende avtaler på feks forsikring, TV/bredbånd, etc.
  - Styret har gått gjennom regnskapet for 2021 og godkjent dette.
- Etablering av infrastruktur for lading av elbil i felles carporter
- Styret har fått installert infrastruktur for lading av elbil i felles carporter. Bestilling av lader gjøres av beboere i hver enhet til styret. Kostnaden for lader faktureres den enkelte enhet.
- Kapasitet og tømning av søppel
- Styret har fulgt med på kapasiteten for søppel på molokene til sameiet. Etter at beholder for restavfall måtte tømmes før fastsatt tid flere ganger etter hverandre så har styret endret tømmefrekvensen for restavfall fra 8 til 6 uker.
- Administrative rutiner for styret
- Styret har med hjelp av forretningsfører (Obos) jobbet med å etablere gode rutiner for styrearbeid.
- Informasjon til beboere
- Styret har jobbet med informasjon til beboerne i sameiet og har etablert en lukket gruppe på Facebook, i tillegg til Vibbo. De beboerne som ønsker skriftlig kommunikasjon, vil fortsatt få dette.

BESKYTTET



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 969 439,-.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at innflytting i de siste leilighetene ikke skjedde før siste halvår i 2021, mens det var budsjettert med felleskostnader for alle leiligheter for hele året.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 799 691,-.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det ikke har vært kostnader til styrehonorar siste år, samt at kostnader til vedlikehold har vært lavere enn antatt.

### Resultat

Årets resultat på kr 168 710,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 410 422,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Innkrevde felleskostnader

Det er budsjettert med en økning på 5% av fellesutgiftene fra 1.5.2022. Dette skyldes i hovedsak vesentlig økte fjernvarmeutgifter.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 200 000,- til større vedlikehold som omfatter maling av bygningsmassen. Dette gjelder BH5-2, BH5-3 og BH5-4. BH5-1 fikk ny kledning sommeren 2021.

### Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt inn 5% prisøkning på kommunale avgifter.



## **Energikostnader**

Det er lagt opp til at fjernvarmekostnadene blir vesentlig høyere enn i 2021.

## **Forsikring**

Det er lagt inn 5% prisøkning på forsikringspremie.

## **Lån**

Boligsameiet Humlehagan har foreløpig ingen lån, men planlegger et låneopptak på kr 1 000 000,- når nevnte bygninger skal males.

## **Forretningsførerhonorar**

Det er lagt inn 5% prisøkning på forretningsførselen.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 1.1.22 og enda en økning på 5% fra 1.5.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Boligsameiet Humlehagan

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Humlehagan som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 internasjonale revisjonsstandardene 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Hamar, 6. mars 2022

**PricewaterhouseCoopers AS**

**Vegard H. Løvlien**  
Statsautorisert revisor



## BOLIGSAMEIET HUMLEHAGAN ORG.NR. 924 656 379, KUNDENR. 4262

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	966 301	479 457	1 166 500	1 164 500
Ladepunkt		2 999	0	0	10 000
Andre inntekter	3	140	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>969 439</b>	<b>479 457</b>	<b>1 166 500</b>	<b>1 174 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader		0	0	-4 000	-4 000
Styrehonorar		0	0	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	4	-5 100	0	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-66 625	-22 534	-65 000	-70 000
Konsulenthonorar	5	-3 150	-630	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold		0	0	-390 000	-1 260 000
Forsikringer		-77 055	-48 955	-70 000	-86 000
Kommunale avgifter	6	-59 971	-27 905	-70 000	-72 000
Energi/fyring	7	-462 410	-90 666	-361 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-103 201	-40 700	-106 500	-130 000
Andre driftskostnader	8	-22 180	-8 197	-60 000	-52 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-799 691</b>	<b>-239 587</b>	<b>-1 166 500</b>	<b>-2 209 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>169 748</b>	<b>239 870</b>	<b>0</b>	<b>-1 035 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	-1 038	2 122	0	0
Finanskostnader		0	-280	0	-39 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 038</b>	<b>1 842</b>	<b>0</b>	<b>-39 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>168 710</b>	<b>241 712</b>	<b>0</b>	<b>-1 074 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		168 710	241 712		

BESKYTTET



**BOLIGSAMEIET HUMLEHAGAN**  
**ORG.NR. 924 656 379, KUNDENR. 4262**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 371	4 874
Kundefordringer		126 328	0
Forskuddsbetalte kostnader		41 286	28 781
Driftskonto OBOS-banken		406 411	258 013
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>577 396</b>	<b>291 668</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>577 396</b>	<b>291 668</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		410 422	241 712
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>410 422</b>	<b>241 712</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 568	27 385
Leverandørgjeld		49 605	2 768
Annen kortsiktig gjeld	10	101 801	19 803
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>166 974</b>	<b>49 956</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>577 396</b>	<b>291 668</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 28.2.2022  
Styret i Boligsameiet Humlehagan

Timoleon Papas/s/

Stig Karlsen/s/

Jens Kristian Tosterud/s/

Terje Borgen/s/

BESKYTTET

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**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. 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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	1 042 195
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 042 195</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Felleskostnader	-75 894
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>966 301</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Gebyr	140
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>140</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 100.

BESKYTTET

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 150
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 150</b>

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-59 971
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-59 971</b>

**NOTE: 7****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-18 044
Fjernvarme	-444 366
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-462 410</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-5 245
Container	-7 138
Snørydding	-6 770
Porto	-303
Bank- og kortgebyr	-2 724
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-22 180</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-1 038
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>-1 038</b>

**NOTE: 10****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-101 801
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-101 801</b>



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Styreleder er valgt for 2 år og er ikke på valg i år**

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Stig Karlsen                      Skisporet 225

Jens Kristian Tosterud        Skisporet 211

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Terje Borgen                    Skisporet 233

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Ida Romskaug Skårholen    Skisporet 213

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Timoleon Papas                Skisporet 233

Stig Karlsen                    Skisporet 225

Jens Kristian Tosterud        Skisporet 233

I valgkomiteen for Boligsameiet Humlehagan

Timoleon Papas        Stig Karlsen        Jens Kristian Tosterud

BESKYTTET



## Annen informasjon om sameiet

### Vibbo

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

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7250654. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

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

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### Større vedlikehold og rehabilitering

Det planlegges maling av bygningsmassen av BH5-2, BH5-3 og BH5-4 i 2022. BH5-1 fikk ny kledning sommeren 2021.



4262 Boligsameiet Humlehagan

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn: Boligsameiet Humlehagan

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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

BESKYTTET