



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 445 568
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Haugen borettslag
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 30.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 320 498	2 301 888
Sum inntekter		2 320 498	2 301 888
Kostnader			
Lønnskostnad		105 168	82 118
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 718	11 718
Annen driftskostnad		1 504 253	1 951 009
Sum kostnader		1 621 140	2 044 845
Driftsresultat		699 358	257 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 638	12 916
Sum finansinntekter		40 638	12 916
Annen finanskostnad		463 431	271 742
Sum finanskostnader		463 431	271 742
Netto finans		-422 793	-258 826
Resultat før skattekostnad		276 565	-1 783
Årsresultat		276 565	-1 783
Totalresultat		276 565	-1 783
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		276 565	-1 783
Sum overføringer og disponeringer		276 565	-1 783



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		12 945 794	12 945 794
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		252 625	264 343
Sum varige driftsmidler		13 198 419	13 210 137
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		37 070	38 788
Sum finansielle anleggsmidler		37 070	38 788
Sum anleggsmidler		13 235 489	13 248 925
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		53 401	50 147
Sum fordringer		53 401	50 147
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 032 269	1 764 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 032 269	1 764 535
Sum omløpsmidler		2 085 670	1 814 682
SUM EIENDELER		15 321 159	15 063 607



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 374 506	4 097 941
Sum opptjent egenkapital		4 374 506	4 097 941
Sum egenkapital		4 378 106	4 101 541
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 889 453	9 132 459
Øvrig langsiktig gjeld		1 799 823	1 802 595
Sum annen langsiktig gjeld		10 689 276	10 935 054
Sum langsiktig gjeld		10 689 276	10 935 054
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		65 229	
Leverandørgjeld		187 628	27 012
Skyldige offentlige avgifter		114	
Annen kortsiktig gjeld		806	
Sum kortsiktig gjeld		253 776	27 012
Sum gjeld		10 943 053	10 962 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 321 159	15 063 607



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371169

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 445 568
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Haugen borettslag
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 946 445 568
Haugen borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 320 498	2 301 888
Sum inntekter		2 320 498	2 301 888
Kostnader			
Lønnskostnad		105 168	82 118
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 718	11 718
Annen driftskostnad		1 504 253	1 951 009
Sum kostnader		1 621 140	2 044 845
Driftsresultat		699 358	257 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 638	12 916
Sum finansinntekter		40 638	12 916
Annen finanskostnad		463 431	271 742
Sum finanskostnader		463 431	271 742
Netto finans		-422 793	-258 826
Resultat før skattekostnad		276 565	-1 783
Årsresultat		276 565	-1 783
Totalresultat		276 565	-1 783
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		276 565	-1 783
Sum overføringer og disponeringer		276 565	-1 783



Organisasjonsnr: 946 445 568
Haugen borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 945 794	12 945 794
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		252 625	264 343
Sum varige driftsmidler		13 198 419	13 210 137
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		37 070	38 788
Sum finansielle anleggsmidler		37 070	38 788
Sum anleggsmidler		13 235 489	13 248 925
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		53 401	50 147
Sum fordringer		53 401	50 147
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 032 269	1 764 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 032 269	1 764 535
Sum omløpsmidler		2 085 670	1 814 682
SUM EIENDELER		15 321 159	15 063 607
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600



Sum innskutt egenkapital	3 600	3 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 374 506	4 097 941
Sum opptjent egenkapital	4 374 506	4 097 941
Sum egenkapital	4 378 106	4 101 541
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 889 453	9 132 459
Øvrig langsiktig gjeld	1 799 823	1 802 595
Sum annen langsiktig gjeld	10 689 276	10 935 054
Sum langsiktig gjeld	10 689 276	10 935 054
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	65 229	
Leverandørgjeld	187 628	27 012
Skyldige offentlige avgifter	114	
Annen kortsiktig gjeld	806	
Sum kortsiktig gjeld	253 776	27 012
Sum gjeld	10 943 053	10 962 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 321 159	15 063 607



Organisasjonsnr: 946 445 568
Haugen borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4750

Haugen Borettslag



Velkommen til årsmøte i Haugen Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

14. mars 2024 kl. 18:00, på Tingvold, Stange.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Andre honorarer
8. Styrking av borettslagets beredskap ved eventuell svikt i elforsyningen
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
11. Valgkomité
12. Festkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Haugen Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Velges på møtet

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Velges på møtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg
1. årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrehonorar: kr 74 480.
Møtegodtgjørelse: kr 350 pr. deltatt møte.

Det er avholdt 9 møter. Dette utgjør kr 9 450.

Forslag til vedtak
Styrehonorar: kr 74 480. Møtegodtgjørelse: kr 350 pr. deltatt møte.



Sak 7

Andre honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Odd Magne Solvang utfører service på garasjeportene.
Styret foreslår at han får en godtgjørelse på inntil kr 15 000 pr. år for dette arbeidet.

Forslag til vedtak

Odd Magne Solvang får en godtgjørelse på inntil kr 15 000 pr. år, for å utføre service på garasjeportene.

Sak 8

Styrking av borettslagets beredskap ved eventuell svikt i elforsyningen

Forslag fremmet av:
Solveig Eliassen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslaget er tatt inn som eget vedlegg.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen ber styret i Haugen borettslag utrede mulige alternative tiltak til styrking av borettslagets beredskap ved eventuell svikt i elforsyningen.

Vedlegg

2. Forslag fra Solveig Eliassen.pdf

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Odd Magne Solvang



Valg av 2 styremedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Else-Jorunn Larsen
- Ingeborg Nøkleholm

Valg av 3 varamedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Jorunn Furulund
- Oddveig Witberg
- Sven Olav Solbakken

Sak 10

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Odd Magne Solvang

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Else-Jorunn Larsen

Sak 11

Valgkomité

Valgkomiteens innstilling

Roller og kandidater

Valg av 3 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Kari Berit Tilmers
- Laila N. Evensen
- Willy Hansen



Sak 12

Festkomité

Valgkomiteens innstilling

Roller og kandidater

Valg av 2 medlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlemmer:

- Benthe Uhre
 - Kjersti Lillehagen
-



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjell Solvang	Valgt i 2023 for 1 år
Styremedlem	Else-Jorunn Larsen	Valgt i 2022 for 2 år
Styremedlem	Odd Magne Solvang	Valgt i 2023 for 2 år
Varamedlem	Jorunn Margrethe Furulund	Valgt i 2023 for 1 år
Varamedlem	Ingeborg Nøkleholm	Valgt i 2023 for 1 år
Varamedlem	Sven Olav Solbakken	Valgt i 2023 for 1 år
Varamedlem	Oddveig Witberg	Valgt i 2023 for 1 år

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Kjell Solvang
Varadelegert	Else-Jorunn Larsen

Valgkomiteen – valgt for 1 år

Laila Nyhus Evensen
Willy Hansen
Kari Berit Tilmers

Festkomiteen

Bente Uhre - valgt for 2 år
Kjerstin Lillehagen - valgt for 1 år

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Haugen Borettslag

Borettslaget består av 36 andelsleiligheter.
Haugen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 946445568, og ligger i STANGE kommune

Gårds- og bruksnummer:

93 257 258

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.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



STYRETS ARBEID 2023.

Syret har avholdt 7 stk. styremøter og behandlet 47 saker.
Det er også avholdt 2 møter på Hamar med vår rådgiver i Obos.

Påkostninger / vedlikehold.

I året som har gått har det vært noe mindre aktivitet, dette på grunn av at vi nå er a jour med de store sakene. Vårt låsesystem som ble fornyet i 2021 har til tider vært litt problematisk. Etter påklage, ble det utført en servise på samtlige låseenheter, som ett garantiansvar fra Certego. Etter sørvisen virker det som at låsesystemet nå fungerer som det skal. Ventilering av luftrom over heissjakter er blitt fornyet, da det ble oppdaget at kråkefugler var i ferd med å etablere reir. Arbeidet ble utført av firma Morten Rognstad a/s. Det er også i år blitt utført en service på alle garasjeporter. Dette blir heretter en årlig foretagelse. På vårparten ble det tilrettelagt med blomsterbed ved våre inngangspartier. Blomsterinnkjøp og beplantning ble utført på dugnad, så mange takk til dere som foresto dette. Håper at vi får til ny dugnad også til neste sommer. Som dere sikkert har registrert i våre økonomiske oversikter/ årsoppgjør m.m., har Obos opprettet en miljøkonto til alle borettslag som har samarbeidsavtaler med Obos. I følge årsregnskapet på generalforsamlingen for 2023, var denne kontoen på kr. 38.788.-. Kontoen kan benyttes til alle typer miljøtiltak. For å kunne få godkjenning om bruk av den, må styret i borettslagene sende inn søknader for bruken av kontoen. Vårt borettslag har i perioden fått godkjenning til bruk av denne kontoen til innkjøp av blomster, blomsterbed, levegg, parasoll og 20 stk. stoler til vår tre-platting og nye kostestativ ved hovedinngangene. Det er nå utarbeidet kontrakter for garasjeleie, noe som tidligere ikke har vært benyttet. Styret har også økt leieprisen til kr. 400.- pr. mnd., noe som er en økning på kr. 50.- pr. mnd.

Økonomi / felleskostnader.

I følge årsoppgave fra Obos Banken for 2023, har vi pr. den 01.01.2024 ett samlet innskudd på kr. 2.069.338,77. Ut fra innstående midler mener styret at vi fortsatt har en solid økonomi, til tross for relativt store påkostninger i de senere år. Styret har ut fra dette besluttet at det heller ikke i år er behov med å øke våre felleskostnader.

Vedlikehold 2024.

Vi mener at vedlikeholdet i vårt borettslag nå er meget bra, slik at vi ikke ser for oss noen større utgifter som vil berøre vårt neste driftsår. For å dekke eventuelle uforutsette kostnader, er det avsatt kr. 50.000.-.

Helse, miljø sikkerhet.

Det har også i år vært en internkontroll av blant annet branntilsyn og el.-anlegg, utført av Vaktmester 1. Det er blitt skiftet batterier i røykvarslere og kontrollert pulverapparat i alle leiligheter. Det har også blitt foretatt kontroll av heiser, utført av Heisekontrollen.

Sosiale sammenkomster.

Det er også i år blitt avholdt sammenkomster ute på vår tre-platting, som er vår felles samlingsplass. Det ble servert kaffe, vafler, is og med grilling. En stor takk til Kjerstin og Bente.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Resultat

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

Disponible midler

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i STANGE kommune

Det er budsjettet med kr 174 000 i eiendomsskatt, kr 305 000 i vann- og avløpsavgift og kr 165 000 i renovasjonsavgift.

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 Haugen Borettslag.

Lån

Haugen Borettslag har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.



Haugen Borettslag

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr 119 200.

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Haugen borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

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

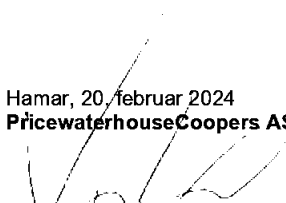
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
12 av 26 årsrapport og årsregnskap.pdf



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

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

Hamar, 20. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



HAUGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 946 445 568, KUNDENR. 4750

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.		1 787 670	2 083 695	1 787 670	1 831 893
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		276 565	-1 783	241 800	-9 218
Tilbakeføring av avskrivning	14	11 718	11 718	12 000	11 718
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-243 006	-305 767	-280 000	-234 000
Innsk. øremerk. bankkto		-1 054	-193	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		44 223	-296 025	-26 200	-231 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 831 894	1 787 670	1 761 470	1 600 393
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		2 084 637	1 814 682		
Kortsiktig gjeld		-252 743	-27 012		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 831 894	1 787 670		



Haugen Borettslag

HAUGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 946 445 568, KUNDENR. 4750

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 302 288	2 301 888	2 304 000	2 302 000
Andre inntekter	3	18 210	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 320 498	2 301 888	2 304 000	2 302 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 868	-12 118	-10 000	-13 000
Styrehonorar	5	-90 300	-70 000	-70 000	-90 000
Avskrivninger	14	-11 718	-11 718	-12 000	-11 718
Revisjonshonorar	6	-8 053	-5 800	-6 400	-8 500
Forretningsførerhonorar		-102 940	-98 790	-103 000	-119 200
Konsulenthonorar	7	-1 719	-652	-5 000	-5 000
Kontingenter		-7 200	-7 200	-7 200	-7 200
Drift og vedlikehold	8	-154 703	-651 682	-153 000	-160 000
Forsikringer		-84 923	-77 959	-86 000	-94 000
Kommunale avgifter	9	-581 418	-495 891	-544 000	-644 000
Energi/fyring		-96 418	-106 649	-120 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-206 386	-194 817	-210 000	-217 000
Andre driftskostnader	10	-260 493	-311 569	-329 000	-318 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 621 140	-2 044 845	-1 655 600	-1 787 618
DRIFTSRESULTAT		699 358	257 043	648 400	514 382
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	40 638	12 916	0	0
Finanskostnader	12	-463 431	-271 742	-406 600	-523 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-422 793	-258 826	-406 600	-523 600
ÅRSRESULTAT		276 565	-1 783	241 800	-9 218
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		276 565	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-1 783		



Haugen Borettslag

HAUGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 946 445 568, KUNDENR. 4750

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	12 711 945	12 711 945
Tomt		233 849	233 849
Andre varige driftsmidler	14	252 625	264 343
Miljøbankkonto, øremerket		37 070	38 788
SUM ANLEGGSMIDLER		13 235 489	13 248 925
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		53 401	50 147
Driftskonto OBOS-banken		606 504	376 301
Sparekonto OBOS-banken		1 425 765	1 388 234
SUM OMLØPSMIDLER		2 085 670	1 814 682
SUM EIENDELER		15 321 159	15 063 607



Haugen Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Opptjent egenkapital		4 374 506	4 097 941
SUM EGENKAPITAL		4 378 106	4 101 541

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 889 453	9 132 459
Borettsinnskudd	16	1 764 000	1 764 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	35 823	38 595
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 689 276	10 935 054

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		187 628	27 012
Skyldige offentlige avgifter	18	114	0
Påløpte renter		46 462	0
Påløpte avdrag		18 768	0
Annen kortsiktig gjeld	19	806	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		253 778	27 012

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	20	13 464 000	13 464 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 15.02.2024
Styret i Haugen Borettslag

Kjell Solvang /s/

Else-Jorunn Larsen /s/

Odd Magne Solvang /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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 921 968
Kabel-TV	142 560
Garasje	109 200
Vedlikehold	86 400
Vask	34 560
Strøm elbil	7 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 302 288

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Miljøfond	18 210
SUM ANDRE INNETEKTER	18 210



Haugen Borettslag

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Påløpte feriepenger	-806
Fri bil, tlf etc.	-90
Arbeidsgiveravgift	-13 973
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 868

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 90 300.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 053.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 719
SUM KONSULENTHONORAR	-1 719

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-8 205
Drift/vedlikehold VVS	-14 835
Drift/vedlikehold elektro	-1 028
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 304
Drift/vedlikehold heisanlegg	-109 752
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 014
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-564
Kostnader dugnader	-1
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-154 703

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-165 552
Vann- og avløpsavgift	-265 522
Renovasjonsavgift	-150 345
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-581 418



Haugen Borettslag

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-1 576
Driftsmateriell	-8 785
Lyspærer og sikringer	-6 150
Vaktmestertjenester	-103 727
Renhold ved firmaer	-61 125
Snørydding	-19 849
Gressklipping	-44 150
Andre fremmede tjenester	-449
Kontor- og datarekvisita	-1 417
Trykksaker	-162
Andre kontorkostnader	-565
Porto	-60
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-400
Bilgodtgjørelse	-210
Bank- og kortgebyr	-2 433
Velferdskostnader	-9 436
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-260 493

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 053
Renter av sparekonto i OBOS-banken	38 585
SUM FINANSINTEKTER	40 638

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-316 158
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-147 273
SUM FINANSKOSTNADER	-463 431

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1976.	5 848 013
Tilgang 2005	6 534 992
Tilgang 2009	235 175
Tilgang 2019	93 765
SUM BYGNINGER	12 711 945

Tomten ble kjøpt i 1976.

Gnr.93/bnr.257 M. flere

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



Haugen Borettslag

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Garasjeanlegg		
Kostpris	185 049	
Tilgang 2018	36 314	221 363
Molokk		
Tilgang 2016	117 194	
Avskrevet tidligere	-74 214	
Avskrevet i år	-11 718	31 262
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		252 625
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-11 718

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2014	-11 700 000	
Nedbetalt tidligere	2 735 464	
Nedbetalt i år	75 083	-8 889 453
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-8 889 453

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1976	-1 764 000	
SUM BORETTSINNSKUDD		-1 764 000

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-35 823	
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-35 823

NOTE: 18

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-114	
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		-114

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-806	
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-806



Haugen Borettslag

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 764 000
Pantelån	8 889 453
Påløpte avdrag	18 768
TOTALT	10 672 221

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

Bygninger	12 711 945
Tomt	233 849
Garasjer	221 363
TOTALT	13 167 157



ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6653851. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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

Større vedlikehold og rehabilitering

- 2005 Påbygg og montasje av heiser.
- 2007 Utskifting av vinduer.
- 2009 Glassvegg balkonger.
- 2012 Ny bekledning av gavlspisser.
- 2012 Fornyelse med kjølemaskiner.
- 2014 Rehabilitering av utvendige vegger, skiftet mineralull, vindtetting og kledning.
- 2016 Maling av alle trappeoppganger.
- 2017 Fornyelse av garasjeporter.
- 2018 Rehabilitering av avløpsnett fra blokkene og ned til anboringspunkt på kommunalt nett. Fornyelsen består av innvendig strøppe i eks. rørsystem, utført av Flagstad.
- 2018 Nytt avfallsanlegg, type Molokk.
- 2019 Opplegg av kabel for el-bil lading i garasjeanlegg, kapasitet for 20 biler.
- 2021 Nytt el-opplegg for husholdningsfrysere i kjellerrom.
- 2021 Nytt låsesystem og dørvidere i alle dører.
- 2021 Nytt porttelefonanlegg med lyd og bilde.
- 2022 Beiset utvendig kledning på blokker, garasjeanlegg og boder.
- 2022 Oppjustert utv. terreng rundt boligblokkene, med fall ut fra grunnmur/kjellermur.
- 2022 Nytt telefonanlegg vedrørende alarmanlegg fra heisene.
- 2022 Terrasseplattning på fellesareale.



Solveig Eliassen

HER

TIL GENERALFORSAMLINGEN I HAUGEN BORETTSLAG

Tiden vi lever i, retter i økende grad et sterkt fokus mot beredskap og mulige beredskapssikrende tiltak, sentralt og lokalt.

I den forbindelse ber jeg om at GENERALFORSAMLINGEN drøfter hvordan vi kan bli bedre rustet til å møte en situasjon med lengre tids strømbrudd - og få etablert mulige tiltak for alternativ oppvarming i borettslaget.

Personlig tror jeg beredskapen kan styrkes noe, eksempelvis om blokkene i hver ende fikk et pipelep - hvor det da kunne settes inn ovner i hver endeleilighet. Dette ville kunne bidra til å opprettholde levelige temperaturer innomhus. Selvsagt vil en slik løsning også innebære en moralsk plikt for eierne av endeleilighetene til å åpne dørene sine og ønske naboene velkommen inn til seg - og til få del i ovnsvarmen, ved behov!

FORSLAG TIL VEDTAK:

GENERALFORSAMLINGEN BER STYRET I HAUGEN BORETTSLAG UTREDE MULIGE ALTERNATIVE TILTAK TIL STYRKING AV BORETTSLAGETS BEREDSKAP VED EVENTUELL SVIKT I ELFORSYNINGEN.

Enerhaugen, 03.02.24

Solveig Eliassen



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 14.03.24

Selskapsnummer: 4750 Selskapsnavn: Haugen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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: _____

25 av 26

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.