



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 305 812
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HUSEBYBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 22.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 858 704	3 961 687
Sum inntekter		3 858 704	3 961 687
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		3 182 716	2 766 562
Sum kostnader		3 353 866	2 937 712
Driftsresultat		504 838	1 023 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 949	6 017
Sum finansinntekter		25 949	6 017
Annen finanskostnad		248 483	176 072
Sum finanskostnader		248 483	176 072
Netto finans		-222 534	-170 055
Ordinært resultat før skattekostnad		282 304	853 920
Ordinært resultat etter skattekostnad		282 304	853 920
Årsresultat		282 304	853 920
Totalresultat		282 304	853 920
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		282 304	853 920
Sum overføringer og disponeringer		282 304	853 920



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 486 436	8 392 602
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 471	
Sum varige driftsmidler		13 503 907	8 392 602
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		103 435	
Sum finansielle anleggsmidler		103 435	0
Sum anleggsmidler		13 607 342	8 392 602
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		131 881	173 728
Sum fordringer		131 881	173 728
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 114 634	4 565 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 114 634	4 565 568
Sum omløpsmidler		1 246 514	4 739 296
SUM EIENDELER		14 853 857	13 131 897



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 892 476	3 610 172
Sum opptjent egenkapital		3 892 476	3 610 172
Sum egenkapital		3 902 076	3 619 772
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 836 388	8 711 917
Øvrig langsiktig gjeld		590 320	487 400
Sum annen langsiktig gjeld		10 426 708	9 199 317
Sum langsiktig gjeld		10 426 708	9 199 317
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		315	21 466
Leverandørgjeld		524 757	291 342
Sum kortsiktig gjeld		525 072	312 808
Sum gjeld		10 951 780	9 512 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 853 857	13 131 897



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502830

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 305 812
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HUSEBYBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 848 305 812
HUSEBYBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 858 704	3 961 687
Sum inntekter		3 858 704	3 961 687
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		3 182 716	2 766 562
Sum kostnader		3 353 866	2 937 712
Driftsresultat		504 838	1 023 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 949	6 017
Sum finansinntekter		25 949	6 017
Annen finanskostnad		248 483	176 072
Sum finanskostnader		248 483	176 072
Netto finans		-222 534	-170 055
Ordinært resultat før skattekostnad		282 304	853 920
Ordinært resultat etter skattekostnad		282 304	853 920
Årsresultat		282 304	853 920
Totalresultat		282 304	853 920
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		282 304	853 920
Sum overføringer og disponeringer		282 304	853 920



Organisasjonsnr: 848 305 812
HUSEBYBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

13 486 436

8 392 602

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

17 471

Sum varige driftsmidler

13 503 907

8 392 602

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

103 435

Sum finansielle

anleggsmidler

103 435

0

Sum anleggsmidler

13 607 342

8 392 602

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

131 881

173 728

Sum fordringer

131 881

173 728

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

1 114 634

4 565 568

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 114 634

4 565 568

Sum omløpsmidler

1 246 514

4 739 296

SUM EIENDELER

14 853 857

13 131 897

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

9 600

9 600



Sum innskutt egenkapital	9 600	9 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 892 476	3 610 172
Sum opptjent egenkapital	3 892 476	3 610 172
Sum egenkapital	3 902 076	3 619 772
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 836 388	8 711 917
Øvrig langsiktig gjeld	590 320	487 400
Sum annen langsiktig gjeld	10 426 708	9 199 317
Sum langsiktig gjeld	10 426 708	9 199 317
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	315	21 466
Leverandørgjeld	524 757	291 342
Sum kortsiktig gjeld	525 072	312 808
Sum gjeld	10 951 780	9 512 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 853 857	13 131 897



Organisasjonsnr: 848 305 812
HUSEBYBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Husebybakken Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 13. april - 16. april 2023

Selskapsnummer: 170





Velkommen til årsmøte i Husebybakken Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 13. april kl. 09:00 og lukker 16. april kl. 21:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/170>

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 protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av styre
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Husebybakken Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Som møteleder foreslås borettslagets rådgiver i OBOS Håvard Pedersen.

Forslag til vedtak

Håvard Pedersen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Som protokollvitner foreslås Tord Andresen og Per Øivind Bodding.

Forslag til vedtak

Tord Andresen og Per Øivind Bodding 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. Årsrapport Husebybakken Brl.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000



Sak 6

Valg av styre

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tor Inge Dokken

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ann Kristin Grønbakken
- Mats Randby
- Vidar Tønnessen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Benjamin Ramberg Møklegård
- Geir Johan Jensen



Sak 7

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:

- Tor Inge Dokken

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Nomedta Bederstetaite



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tor Inge Dokken	Ullernchausseen 46 B
Nestleder	Jarle Olaf Kolgrov	Husebybakken 1 A
Styremedlem	Nomeda Bederstetaite	Industrigata 42 C
Styremedlem	Ann-Kristin Grønnebakken	Husebybakken 1 D
Varamedlem	Geir Johan Jensen	Husebybakken 1 C
Varamedlem	Benjamin Ramberg Møklegård	Ullernchausseen 46 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Tor Inge Dokken Ullernchausseen 46 B

Varadelegert
Jarle Olaf Kolgrov Husebybakken 1 A

Valgkomiteen

Margretha Flatland Ullernchausseen 48 B

Generelle opplysninger om Husebybakken Borettslag

Borettslaget består av 96 andelsleiligheter.

Husebybakken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 848305812, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

29 8

Første innflytting skjedde i 1957. Festetomten ble kjøpt i 2022.

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.

Husebybakken Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 3 858 704.

Kostnader

Driftskostnader i 2022 var til sammen kr 3 353 866.

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 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 456 304 til ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Husebybakken Borettslag.

Lån

Husebybakken Borettslag har to lån i OBOS banken og Eika med flytende rente på 4,1%. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoaret for 2023 er kr 135 536.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene på 5% f.o.m 01.04.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Husebybakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Husebybakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 rettvisende 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Årsrapport Husebybakken Brl.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 16. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



HUSEBYBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 848 305 812, KUNDENR. 170

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		4 426 488	4 111 395	4 426 488	721 442
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		282 304	853 920	454 325	181 736
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	-17 471	0	0	0
Fradrag kjøpesum festetomt		-5 093 835			
Tillegg for nye langsiktige lån	16	1 500 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-375 529	-538 827	-412 000	-287 000
Innsk. øremerk. bankkto		-515	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-3 705 046	315 093	42 325	-105 264
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		721 442	4 426 488	4 468 813	616 178
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 246 514	4 739 296		
Kortsiktig gjeld		-525 072	-312 808		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		721 442	4 426 488		



HUSEBYBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 848 305 812, KUNDENR. 170

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 824 430	3 932 712	3 933 000	3 665 000
Andre inntekter	3	34 274	28 975	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 858 704	3 961 687	3 933 000	3 665 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-21 150	-21 150	-21 150
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-9 375	-6 750	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-130 070	-126 900	-132 000	-137 000
Konsulenthonorar	7	-187 622	-28 730	-25 000	-35 000
Kontingenter		-19 200	-19 200	-19 200	-19 200
Drift og vedlikehold	8	-324 092	-307 810	-1 096 500	-456 500
Forsikringer		-183 211	-171 722	-178 590	-202 000
Festeavgift		-62 330	-62 330	-62 330	0
Kommunale avgifter	9	-422 799	-402 076	-413 904	-481 214
Energi/fyring	10	-1 121 206	-983 075	-668 601	-800 000
TV-anlegg/bredbånd		-454 257	-416 509	-429 000	-453 700
Andre driftskostnader	11	-268 556	-241 460	-276 400	-285 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 353 866	-2 937 712	-3 478 675	-3 047 264
DRIFTSRESULTAT		504 838	1 023 975	454 325	617 736
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	25 949	6 017	0	0
Finanskostnader	13	-248 483	-176 072	0	-436 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-222 534	-170 055	0	-436 000
ÅRSRESULTAT		282 304	853 920	454 325	181 736
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		282 304	853 920		



HUSEBYBAKKEN BORETTSLAG
ORG.NR. 848 305 812, KUNDENR. 170

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	8 392 602	8 392 602
Tomt		5 093 835	0
Andre varige driftsmidler	15	17 471	0
Miljøbankkonto, øremerket		103 435	0
SUM ANLEGGSMIDLER		13 607 342	8 392 602
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		131 881	173 728
Driftskonto OBOS-banken		922 633	1 796 612
Sparekonto OBOS-banken		192 001	2 768 956
SUM OMLØPSMIDLER		1 246 514	4 739 296
SUM EIENDELER		14 853 857	13 131 897
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 96 * 100		9 600	9 600
Opptjent egenkapital		3 892 476	3 610 172
SUM EGENKAPITAL		3 902 076	3 619 772
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	9 836 388	8 711 917
Borettsinnskudd	17	487 400	487 400
Avsetning bomiljøtiltak	18	102 920	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 426 708	9 199 317
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		524 757	291 342
Påløpte renter		315	77
Påløpte avdrag		0	21 388
SUM KORTSIKTIG GJELD		525 072	312 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 853 857	13 131 897
Pantstillelse	19	11 987 400	16 101 400



Garantiansvar 0 0

Oslo, 15.02.2023
Styret i Husebybakken Borettslag

Tor Inge Dokken/s/ Nomed Bederstetaite/s/ Ann-Kristin Grønnbakken/s/

Jarle Olaf Kolgrov/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 664 824
Balkongtillegg	156 310
Eiendomsskatt	3 296
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 824 430

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Vaskeripenger	34 274
SUM ANDRE INNETEKTER	34 274

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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 2021/2022, og er på kr 150 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 218, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand, Deloitte Advokatfirma AS	-174 496
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 126
SUM KONSULENTHONORAR	-187 622

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-34 513
Drift/vedlikehold VVS	-214 179
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 308
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-38 633
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 500
Kostnader dugnader	-16 959
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-324 092

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-2 376
Vann- og avløpsavgift	-272 387
Feieavgift	-214
Renovasjonsavgift	-147 822
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-422 799

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-312 862
Olje/Biomasse	-808 344
SUM ENERGI / FYRING	-1 121 206

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-16 106
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 811
Driftsmateriell	-786
Lyspærer og sikringer	-907
Vaktmestertjenester	-44 584
Renhold ved firmaer	-98 640
Snørydding	-59 877
Gressklipping	-29 091
Andre fremmede tjenester	-1 713
Trykksaker	-470
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 218
Andre kontorkostnader	-610
Porto	-140
Drivstoff biler, maskiner osv.	-558
Bank- og kortgebyr	-3 046
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-268 556

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 275
Renter av sparekonto i OBOS-banken	19 395
Andre renteinntekter	5 279
SUM FINANSINNTEKTER	25 949

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-236 730
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-502
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-11 251
SUM FINANSKOSTNADER	-248 483

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1958	2 887 600
Tilgang 2000	5 505 002
SUM BYGNINGER	8 392 602

Eiendommen er bygslet fra det norske radiumhospitalet i 50 år fra 01.01.1956.

Avtalen er i 2006 forlenget med 3 år til 2009. Avtalen er forlenget til en av partene



sier opp avtalen.

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser nr. 1

Tilgang 2022

17 471

Avskrives fra 2023

17 471

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER**17 471****NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015

-3 500 000

Nedbetalt tidligere

-5 104 978

Nedbetalt i år

261 318

-8 343 660

Husbanken, lånet er avsluttet

Lånet var et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 1997

-5 614 000

Nedbetalt tidligere

5 507 061

Nedbetalt i år

106 939

0

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,85 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2022

-1 500 000

Nedbetalt i år

7 272

-1 492 728

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-9 836 388****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1958

-487 400

SUM BORETTSINNSKUDD**-487 400****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-102 920

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-102 920**

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	487 400
Pantelån	9 836 388
Påløpte avdrag	0
TOTALT	10 323 788

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	8 392 602
Tomt	5 093 835
TOTALT	13 486 437



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret treffes fortrinnsvis på e-post: husebybakken@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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.

Styrets arbeid

- I løpet av 2022 ble det avholdt 12 styremøter. De aller fleste av disse var fysiske møter. Regnskapsmøte og generalforsamling elektronisk.
- **De viktigste sakene i løpet av 2022:**
- Innløsning av festetomten:
I 2022 lykkes det styret (endelig) å få kjøpt tomten av Stiftelsen Radiumhospitalet. Det har vært mye jobbing med dette, og mye frem og tilbake gjennom årenes løp. Når dette nå endelig er løst, er det en stor lettelse for oss som bor her. Samtidig betyr det at vi har vært veldig forsiktig med å bruke penger på andre prosjekter i borettslaget, da tomtekjøpet var en stor utgift.
- Vi har skiftet ut all gammel belysning (lysstoffrør) med nye led- lamper med bevegelses sensorer.
- Vi har byttet leverandør av vaktmestertjenester vinter (snømåking). Har kjøpt inn egen snøfreser da vi fant dette mer kostnadseffektivt og praktisk.
- Vi har gått HMS runder i fellesområdene og fulgt opp nødvendige tiltak i etterkant av disse.
- Vi har problemer med fyringssystemet i borettslaget. Vi har byttet en kompressor. Det har vist seg at varmepumpene er av dårlig kvalitet, dette betyr at vi bruker alt for mye fyringsolje. Dette er svært kostbart, samt at det har hendt at hele anlegget har stoppet opp. Det er også lekkasje fra en bereder som må skiftes ut til sommeren..
- Vi har økt avgiften fra kr. 10,- til kr. 20,- i fellesvaskeriet.
- Vi har ryddet opp i sykkel boden og kvittet oss med gamle fraflyttede sykler.
- Vi har hatt to dagnader. En vårdagnad og en høstdagnad (med feiring av tomtekjøp med cava, sushi og pizza). Dagnadene er også en god anledning til å bli kjent med hverandre.

Vi benytter muligheten til å takke for hyggelig samarbeid i 2022.

Vennlig hilsen
Styret i Husebybakken borettslag

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 2552090. 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

2022		Innløsning av festetomten.
2020	Alle veier og parkeringsplasser ble asfaltert	
2019	Rørfornyng	Rørfornyng i bunnledningene i Husebybakken 1 og Ullernchausseen 46-48.
2016	Overgang til bioolje og varmpumpe	
2015	Skiftet tak og nye dører til leiligheter	Omtrekking av tak Bytte leilighetsdører og i fellesarealer
2015	Skiftet til LED lamper i fellesareal	Utskifting av lamper i fellesarealet til LED lamper
2015	Ny svingbom utenfor Ullernchauséen 48B	
2012	Nye postkasser	
2011	Porttelefon og oppstillingsplass sykler	Nye porttelefoner og oppstillingsplass for sykler.
2010	Oppgradering Get	Oppgradering av Get med bredbåndsavtale/TV
2008	Utvivelse av gangvei til Ullernchausseen	Utvivelse av gangvei til Ullernchausseen 48 B
2007	Byttet fyrkjele/brenner II	
2007	Reparasjon lekkasje	På grunn av lekkasje i badegulv er det høytrykksspylt sluk i 2 leiligheter. Skade i tak er reparert. Det var også lekkasje fra rør på et bad.
2007	Utomhus	Det har blitt lagt heller ved oppgangene og på enden av Ullernchauséen



blokken. Plantene ble dekket med duk og bark.

Det har blitt satt opp bom utenfor Ullernchausséen 48 B for å hindre bilkjøring. Det ble også satt opp 2 skilt for å markere at vi ikke ønsker vårt område brukt som vei.

Montert pipetopp på luftepipe i Ullernchausséen 46 A.

2004	Nye hovedinngangsdører
2004	Reparasjon av fyrledning
2002 - 2004	Utskiftning av vaskemaskiner
2002	Byttet fyrkjele I
2001	Nytt søppelhus i Husebybakken
2000	Nytt søppelhus i Ullernchausséen
2000	Maling av vaskeriet
1999	Skiftet oljetank
1997	Maling vinduer og dører
1996	Nye balkonger
1995	Støyskjerm i Husebybakken
1995	Utskiftning av el-anlegg
1994	Nye rør i krabbekjeller
1991	Maling av oppganger
1989	Nytt kabelanlegg og ny porttelefon

Maling av vinduer, balkongdører og kjellerdører



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 13.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 16.04.23

Selskapsnummer: 170 **Selskapsnavn:** Husebybakken Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Håvard Pedersen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Tord Andresen og Per Øivind Bodding 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>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



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 150 000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av styre

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Tor Inge Dokken

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Ann Kristin Grønbakken
 Mats Randby
 Vidar Tønnessen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Benjamin Ramberg Møklegård
 Geir Johan Jensen

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Tor Inge Dokken

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Nomedta Bederstetaite

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.