



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 659 960
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Haugåsen Borettslag
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 251 513 | 3 984 084 |
| Sum inntekter | | 4 251 513 | 3 984 084 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 143 996 | 146 979 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | 17 999 |
| Annen driftskostnad | | 3 362 911 | 3 709 150 |
| Sum kostnader | | 3 506 907 | 3 874 128 |
| Driftsresultat | | 744 606 | 109 955 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 26 815 | 27 011 |
| Sum finansinntekter | | 26 815 | 27 011 |
| Annen finanskostnad | | 879 357 | 580 199 |
| Sum finanskostnader | | 879 357 | 580 199 |
| Netto finans | | -852 542 | -553 188 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -107 936 | -443 233 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -107 936 | -443 233 |
| Årsresultat | | -107 936 | -443 233 |
| Totalresultat | | -107 936 | -443 233 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -107 936 | -443 233 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -107 936 | -443 233 |



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 | | 12 413 465 | 12 413 465 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 1 | 1 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 413 466 | 12 413 466 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 64 647 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 64 647 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 12 478 112 | 12 413 466 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 7 731 | 3 901 |
| Sum fordringer | | 7 731 | 3 901 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 210 991 | 576 193 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 210 991 | 576 193 |
| Sum omløpsmidler | | 1 218 721 | 580 094 |
| SUM EIENDELER | | 13 696 834 | 12 993 560 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 6 000 | 6 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 000 | 6 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 19 628 570 | 19 520 634 |
| Sum opptjent egenkapital | | -19 628 570 | -19 520 634 |
| Sum egenkapital | | -19 622 570 | -19 514 634 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 32 038 957 | 31 544 394 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 798 325 | 734 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 32 837 282 | 32 278 394 |
| Sum langsiktig gjeld | | 32 837 282 | 32 278 394 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 131 763 | 128 269 |
| Leverandørgjeld | | 350 359 | 45 745 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 55 786 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 482 122 | 229 800 |
| Sum gjeld | | 33 319 404 | 32 508 194 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 696 834 | 12 993 560 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 383062

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 659 960
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Haugåsen Borettslag
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 947 659 960
Haugåsen Borettslag

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 251 513 | 3 984 084 |
| Sum inntekter | | 4 251 513 | 3 984 084 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 143 996 | 146 979 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | 17 999 |
| Annen driftskostnad | | 3 362 911 | 3 709 150 |
| Sum kostnader | | 3 506 907 | 3 874 128 |
| Driftsresultat | | 744 606 | 109 955 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 26 815 | 27 011 |
| Sum finansinntekter | | 26 815 | 27 011 |
| Annen finanskostnad | | 879 357 | 580 199 |
| Sum finanskostnader | | 879 357 | 580 199 |
| Netto finans | | -852 542 | -553 188 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -107 936 | -443 233 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -107 936 | -443 233 |
| Årsresultat | | -107 936 | -443 233 |
| Totalresultat | | -107 936 | -443 233 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -107 936 | -443 233 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -107 936 | -443 233 |



Organisasjonsnr: 947 659 960
Haugåsen 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 12 413 465 12 413 465

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende 1 1

Sum varige driftsmidler 12 413 466 12 413 466

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 64 647

Sum finansielle anleggsmidler 64 647 0

Sum anleggsmidler 12 478 112 12 413 466

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Andre fordringer 7 731 3 901

Sum fordringer 7 731 3 901

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 210 991 576 193

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 210 991 576 193

Sum omløpsmidler 1 218 721 580 094

SUM EIENDELER 13 696 834 12 993 560

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 6 000 6 000



| | | |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | 6 000 | 6 000 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Udekket tap | 19 628 570 | 19 520 634 |
| Sum opptjent egenkapital | -19 628 570 | -19 520 634 |
| Sum egenkapital | -19 622 570 | -19 514 634 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 32 038 957 | 31 544 394 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 798 325 | 734 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 32 837 282 | 32 278 394 |
| Sum langsiktig gjeld | 32 837 282 | 32 278 394 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 131 763 | 128 269 |
| Leverandørgjeld | 350 359 | 45 745 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 55 786 |
| Sum kortsiktig gjeld | 482 122 | 229 800 |
| Sum gjeld | 33 319 404 | 32 508 194 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 13 696 834 | 12 993 560 |



Organisasjonsnr: 947 659 960
Haugåsen 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 2023

3539 Haugåsen Borettslag





Til andelseierne i Haugåsen Borettslag

Velkommen til generalforsamling, torsdag 27. april 2023 kl. 18:00 i Hauge Skole.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Haugåsen Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Haugåsen Borettslag
avholdes torsdag 27. april 2023 kl. 18:00 i Hauge Skole.

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 andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Sykkelbod
- B) Pantekasser
- C) Trimstativ
- D) Sti ned til åker
- E) Nye postkasser

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Fredrikstad, 15.03.2023
Styret i Haugåsen Borettslag

Martin Andreas Hauslo Inger Wahl Hofstad Pål Skjønhaug Ellen Harlem Tharaldsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-------------------------|----------------------|
| Leder | Martin Andreas Hauslo | Råkollveien 18 C |
| Styremedlem | Inger Wahl Hofstad | Råkollveien 20 A |
| Styremedlem | Pål Skjønhaug | Råkollveien 18 A |
| Styremedlem | Ellen Harlem Tharaldsen | Råkollveien 20 B |
| Varamedlem | Ole Kristian Syversen | H. Halvorsens Vei 19 |
| Varamedlem | Bente Thomas | Råkollveien 20 B |

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Martin Andreas Hauslo Råkollveien 18 C

Varadelegert

Pål Skjønhaug Råkollveien 18 A

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post haugasen@styrerommet.no, via Vibbo.no eller pr. post.

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 Haugåsen Borettslag

Borettslaget består av 60 andelsleiligheter.

Haugåsen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947659960, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

737 167

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.

Haugåsen 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 PWC Østfold.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 10 møter og 78 saker.

1. Dugnad har blitt gjennomført med et godt oppmøte.
2. Inngått avtale med Pelias for skadedyr kontroll. Det kan virke som vi har blitt rammet litt mindre av skadedyr.
3. Ladepunkter er oppgradert til noe større effekt og programvare.
4. Vi har etterlyst etterarbeid i forbindelse med kum jobb ved avfallsplass. Dette har vi ikke lyktes å komme i mål med.
5. Innregulering av vannvarme.
6. Vi hadde en stor vannskade som rammet 6 leiligheter.

Veien videre 2023

1. Rehabilitering av gavelvegger.
2. Stoppe erosjon på bakside av garasjerekke mot jordet.
3. Dugnad vår.

Vi har fortsatt flere vedlikeholdsoppgaver vi ønsker og løse, men vi mener det er best å fordele det utover så lenge det lar seg gjøre.

Viktig påminnelse til beboer

- Det er fortsatt et tilbakevendende problem at det hensettes gjenstander på fellesområdet i kjeller, trappegang, vindfang og uteområder. Styret har gjennom flere runder påtatt seg jobben med og fjerne dette. Ved vedvarende utfordringer med misbruk av fellesområdet, vil vi kjøpe ryddetjenester for å utføre denne jobben.
- På avfallsplass er det ved flere anledninger ikke kildesortert. Det her blitt hensatt avfall på bakken slik at dette flyr utover. Styret har ryddet her gjentatte ganger. Minner om at det er alle beboere i Haugåsen borettslag sitt ansvar og holde det pent og ryddig rundt oss.
- Minner samtidig om at det ikke er lov og mate fugler. Rester fra fuglemat tiltrekker seg skadedyr, deriblant rotter og mus. Dette er også en klar oppfordring fra Pelias Skadedyrkontroll.



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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak oppvarming.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rentøkning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 1, 5 millioner til større vedlikehold som omfatter gavelvegger og oppretting bak garasjer.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

De kommunale avgiftene er budsjettert med 10 % økning og eiendomsskatten er ihht til kommunens vedtak.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

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

Lån

Haugåsen Borettslag har lån i Husbanken og OBOS boligkreditt

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 19 i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med 5 % økning av forretningsførerhonoraret for 2023

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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Haugåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Haugåsen Borettslags årsregnskap 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 rettviseende 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 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 borettslaget 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Haugåsen Borettslag

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>.

Sarpsborg, 14. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



HAUGÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 947 659 960, KUNDENR. 3539

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. | 350 294 | 860 244 | 350 294 | 736 600 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | -107 936 | -443 233 | 3 725 000 | -1 340 913 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 16 0 | 17 999 | 0 | 0 |
| Tillegg for nye langsiktige lån | 19 6 122 969 | 1 000 000 | 0 | 0 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 19 -5 628 406 | -1 084 716 | -1 175 361 | -844 000 |
| Innsk. øremerk. bankkto | -322 | 0 | 0 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | 386 305 | -509 950 | 2 549 639 | -2 184 913 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 736 599 | 350 294 | 2 899 933 | -1 448 313 |

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

| | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Omløpsmidler | 1 218 721 | 580 094 |
| Kortsiktig gjeld | -482 122 | -229 800 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 736 599 | 350 294 |



HAUGÅSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 947 659 960, KUNDENR. 3539

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 4 209 756 | 3 967 838 | 4 309 000 | 4 379 000 |
| Garasjer | 10 | 32 007 | 16 246 | 0 | 16 854 |
| Andre inntekter | 3 | 9 750 | 0 | 0 | 9 750 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 4 251 513 | 3 984 084 | 4 309 000 | 4 405 604 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -18 996 | -21 979 | -21 236 | -21 800 |
| Styrehonorar | 5 | -125 000 | -125 000 | -125 000 | -150 000 |
| Avskrivninger | 16 | 0 | -17 999 | -18 000 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 | -5 625 | -4 750 | -5 000 | -6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -154 960 | -151 180 | -155 715 | -162 708 |
| Konsulenthonorar | 7 | -9 520 | -4 350 | -10 000 | -10 000 |
| Kontingenter | | -12 000 | -12 000 | -12 000 | -12 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -994 619 | -1 682 891 | -2 895 000 | -2 051 100 |
| Forsikringer | | -245 844 | -224 440 | -233 417 | -270 428 |
| Festeavgift | | -27 339 | -32 328 | -32 328 | -27 339 |
| Kommunale avgifter | 9 | -605 736 | -647 115 | -646 437 | -699 010 |
| Garasjer | 10 | -1 121 | -1 121 | -2 000 | -1 121 |
| Energi/fyring | 11 | -812 974 | -445 782 | -400 000 | -530 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -301 076 | -330 345 | -316 080 | -350 000 |
| Andre driftskostnader | 12 | -192 097 | -172 847 | -174 220 | -189 155 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -3 506 907 | -3 874 128 | -5 046 430 | -4 480 661 |
| DRIFTSRESULTAT | | 744 606 | 109 955 | -737 430 | -75 057 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 13 | 26 815 | 27 011 | 25 000 | 25 000 |
| Finanskostnader | 14 | -879 357 | -580 199 | -721 000 | -1 640 856 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -852 542 | -553 188 | -696 000 | -1 615 856 |
| ÅRSRESULTAT | | -107 936 | -443 233 | -1 433 430 | -1 690 913 |
| Overføringer: | | | | | |
| Udekket tap | | -107 936 | -443 233 | | |



HAUGÅSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 947 659 960, KUNDENR. 3539

BALANSE

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 15 | 12 413 465 | 12 413 465 |
| Andre varige driftsmidler | 16 | 1 | 1 |
| Miljøbankkonto, øremerket | | 64 647 | 0 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 12 478 113 | 12 413 466 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 2 528 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 17 | 5 203 | 3 901 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 1 205 673 | 571 461 |
| Driftskonto OBOS-banken II | | 4 986 | 4 404 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 331 | 328 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 218 721 | 580 094 |
| SUM EIENDELER | | 13 696 834 | 12 993 560 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 60 * 100 | | 6 000 | 6 000 |
| Udekket tap | 18 | -19 628 570 | -19 520 634 |
| SUM EGENKAPITAL | | -19 622 570 | -19 514 634 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 19 | 32 038 957 | 31 544 394 |
| Borettsinnskudd | 20 | 734 000 | 734 000 |
| Avsetning bomiljøtiltak | 21 | 64 325 | 0 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 32 837 282 | 32 278 394 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 350 359 | 45 745 |
| Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000) | | 0 | 0 |
| Påløpte renter | | 33 862 | 32 875 |
| Påløpte avdrag | | 97 901 | 95 394 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 55 787 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 482 122 | 229 800 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 696 834 | 12 993 560 |
| Pantstillelse | 22 | 39 785 000 | 39 285 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |



Fredrikstad, 15.03.2023
Styret i Haugåsen Borettslag

Martin Andreas Hauslo/s/

Inger Wahl Hofstad/s/

Pål Skjønhaug/s/

Ellen Harlem Tharaldsen/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.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 2 900 400 |
| Oppvarming | 759 456 |
| Kabel-tv | 356 400 |
| Garasje | 120 528 |
| Renhold | 76 320 |
| SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER | 4 213 104 |

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Garasje | -3 348 |
| SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER | 4 209 756 |

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

| | |
|----------------------------|--------------|
| Leie av boder | 7 800 |
| Leie av fryseboks | 1 950 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 9 750 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -17 625 |
| Yrkesskadeforsikring | -222 |
| Arbeidsklær | -1 149 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -18 996 |

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 125 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning styremøter for kr 6 493, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -9 520 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -9 520 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--|-----------------|
| OBOS Prosjekt AS - Prosjektledelse | -68 089 |
| Engelsviken Rør AS - Oppgradering/rensing av Varmeanlegg | -734 370 |
| SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD | -802 459 |
| Drift/vedlikehold bygninger | -42 454 |
| Drift/vedlikehold VVS | -45 581 |
| Drift/vedlikehold elektro | -48 370 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -3 512 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -50 799 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -399 |
| Kostnader dugnader | -1 045 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -994 619 |

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



NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -178 193 |
| Kommunale avgifter | -427 543 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -605 736 |

NOTE: 10

LADESTASJONER

INNTEKTER LADESTASJONER

| | |
|---------------|--------|
| Leieinntekter | 32 007 |
|---------------|--------|

| | |
|------------------------------------|---------------|
| SUM INNTEKTER LADESTASJONER | 32 007 |
|------------------------------------|---------------|

KOSTNADER LADESTASJONER

| | |
|---------------------|--------|
| DEFA Årsabbonnement | -1 121 |
|---------------------|--------|

| | |
|------------------------------------|---------------|
| SUM KOSTNADER LADESTASJONER | -1 121 |
|------------------------------------|---------------|

| | |
|--------------------------|---------------|
| SUM LADESTASJONER | 30 886 |
|--------------------------|---------------|

NOTE: 11

ENERGI/FYRING

| | |
|------------------|----------|
| Elektrisk energi | -779 095 |
|------------------|----------|

| | |
|--------------------------|---------|
| Strøm oljefyr el.bereder | -33 879 |
|--------------------------|---------|

| | |
|----------------------------|-----------------|
| SUM ENERGI / FYRING | -812 974 |
|----------------------------|-----------------|

NOTE: 12

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|-----------|--------|
| Container | -4 291 |
|-----------|--------|

| | |
|-----------------------------|--------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -5 055 |
|-----------------------------|--------|

| | |
|----------------------|------|
| Verktøy og redskaper | -122 |
|----------------------|------|

| | |
|-------------------------|--------|
| Telefon-/kontormaskiner | -5 539 |
|-------------------------|--------|

| | |
|-----------------|--------|
| Driftsmateriell | -1 388 |
|-----------------|--------|

| | |
|-----------------------|--------|
| Lyspærer og sikringer | -1 999 |
|-----------------------|--------|

| | |
|---------------------|---------|
| Vaktmestertjenester | -66 719 |
|---------------------|---------|

| | |
|---------------------|---------|
| Renhold ved firmaer | -72 589 |
|---------------------|---------|

| | |
|------------|---------|
| Snørydding | -10 500 |
|------------|---------|

| | |
|--------------------------|--------|
| Andre fremmede tjenester | -6 169 |
|--------------------------|--------|

| | |
|--------------------------|--------|
| Kontor- og datarekvisita | -3 188 |
|--------------------------|--------|

| | |
|--------------------------------|------|
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -990 |
|--------------------------------|------|

| | |
|-------------------------------|--------|
| Andre kostnader tillitsvalgte | -6 493 |
|-------------------------------|--------|

| | |
|-----------------------|-----|
| Andre kontorkostnader | -69 |
|-----------------------|-----|

| | |
|----------------|--------|
| Telefon, annet | -2 069 |
|----------------|--------|

| | |
|--------------------|--------|
| Bank- og kortgebyr | -2 443 |
|--------------------|--------|

| | |
|-------------------|--------|
| Velferdskostnader | -2 475 |
|-------------------|--------|

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -192 097 |
|----------------------------------|-----------------|



NOTE: 13

FINANSINNTEKTER

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 729 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 325 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 25 761 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 26 815 |

NOTE: 14

FINANSKOSTNADER

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i Husbanken | -55 504 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -674 217 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -110 050 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -30 029 |
| Renter og provisjon på kassekreditt | -9 557 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -879 357 |

NOTE: 15

BYGNINGER

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Kostpris/Bokf.verdi 1968 | 4 229 057 |
| Rehabilitering | 3 565 461 |
| Innglassing av balkonger 2001 | 4 618 946 |
| SUM BYGNINGER | 12 413 465 |

Gnr.737/bnr.167

Tomten er festet til 2068 i 100 år fra 1968.

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

NOTE: 16

VARIGE DRIFTSMIDLER

| | |
|--------------------------------|----------|
| Ladestasjon for el bil | |
| Tilgang 2018 | 81 000 |
| Avskrevet tidligere | -80 999 |
| Avskrevet i år | 0 |
| | 1 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | 1 |

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER 0

NOTE: 17

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

| | |
|---|--------------|
| Stripe - El bil lading desember | 5 203 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 5 203 |

**NOTE: 18****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 19**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.06.2023.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,58 %. Løpetiden er 30 år.

| | | |
|---------------------|------------|------------|
| Opprinnelig 2001 | -4 636 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 2 441 301 | |
| Nedbetalt i år | 195 003 | |
| | | -1 999 696 |

OBOS Boligkreditt AS (Tidl. OBOS03)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,98 %. Løpetiden er 30 år.

| | | |
|---------------------|-------------|-------------|
| Opprinnelig 2019 | -25 913 998 | |
| Nedbetalt tidligere | 1 347 191 | |
| Nedbetalt i år | 633 504 | |
| | | -23 933 303 |

OBOS Boligkreditt (Tidl. OBOS04)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,98 %. Løpetiden er 20 år.

| | | |
|---------------------|------------|---|
| Opprinnelig 2020 | -4 017 523 | |
| Tilgang 2021 | -1 000 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 234 635 | |
| Nedbetalt i år | 4 782 888 | |
| | | 0 |

OBOS BOLIGKREDITT AS (TIDL. OBOS BANKEN)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,98 %. Løpetiden er 20 år.

| | | |
|---------------------|------------|------------|
| Opprinnelig 2022 | -6 122 969 | |
| Nedbetalt tidligere | 0 | |
| Nedbetalt i år | 17 011 | |
| | | -6 105 958 |

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-32 038 957**



NOTE: 20

BORETTSINNSKUDD

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Opprinnelig 1968 | -734 000 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -734 000 |

NOTE: 21

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Avsetning bomiljøtiltak | -64 325 |
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | -64 325 |

NOTE: 22

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 734 000 |
| Pantelån | 32 038 957 |
| Påløpte avdrag | 97 901 |
| TOTALT | 32 870 858 |

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

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 12 413 465 |
| TOTALT | 12 413 465 |



INNKOMNE FORSLAG

Sak A Utvendig Sykkelbod

Forslag til generalforsamling 27.04.2023

Hei

Ønsker med dette å spille inn ett forslag til den kommende generalforsamlingen.

Ønske om en utvendig, låsbar bod/garasje for sykkeloppbevaring.

Årsak til dette er at det er tung å løfte/trille sykkel opp trappene fra kjellerrom.

mvh

Eileen Henriksen

20A

Styrets innstilling: Pga den økonomiske situasjonen og plass kan vi benytte en av borettslagets garasjer til sykkelparkering. Vi vil benytte en av garasjen i rekkene mellom blokkene så snart en blir ledig.

Sak B Plantekasser

2.1. Plantekasser!2*2 meter feks. Jeg har ønske om et eget område for dyrking. Det kan være parseller og vi som søker om dette kan stå for utstyr selv. Vi kan feks søke for et eller to år om gangen. Neste som overtar kan betale et riktig beløp for å overta. Slik blir det kun interesserte som gjør dette. Passe på må vi gjøre selv. Aktuelle områder er på siden av C-blokka der buskaset uansett er dårlig. Plantekasser er mobile og kan settes på gresset under verandaene eller foran blokkene om det er system på dem. Det ville være sosialt og dekorativt! Dette har jeg lenge ønsket. Uteområdene er ikke mye i bruk og vi trenger å tenke nytt. Med dette kunne vi fått et mer interessant uteområde - som idag ikke er særlig innbydende. Kassene er greie å sette inntil hverandre slik at de ikke er til hinder for gressklipping.

Forslagsstiller: Liv Aslaug Slotte Pedersen

Styrets innstilling: Styret foreslår at forslaget faller, hvis ikke en komite på minst 4 andelseiere fra forskjellige andeler melder seg. Komiteen har ansvaret drift, vedlikehold og sette opp regler for bruk av området. Komiteen må sørge for det økonomiske ved at kostnadene fordeles på de som ønsker å benytte tilbudet. Reglene skal avstemmes gjennom et ekstraordinært digitalt årsmøte. Reglene kan ikke bryte gjeldene husordensregler og vedtekter for Haugåsen Borettslag.



Sak C Trimstativ

Der sandkassa er hadde det vært innbydende med et klatrestativ bestående av rør. Dette blir et stativ for voksne, og barn, og er i tida for aktive familier. Jeg tror et slikt stativ vil heve inntrykket av borettslaget.

Forslagsstiller: Liv Aslaug Slotte Pedersen

Styrets innstilling: Det krever hms. Styret får mandat til å innhente pris, gjeldene forskrifter og lover som regulerer et slikt område. Dette avgjøres på et ekstraordinært digitalt årsmøte.

Sak C Sti ned åker

Sti ned fra området. Som et aktivt borettslag burde vi anlegge en fremkommelig sti ned til åkerstien og skogen. I dag er det en bratt og greinete passasje ned foran C-blokka. Jeg skulle ønsket en bearbeiding på dugnad slik at denne kunne blitt mer skrå og fremkommelig for flere aldersgrupper. Liv, håpefull andelseier i 20c

Forslagsstiller: Liv Aslaug Slotte Pedersen

Styrets innstilling: Det kan utføres, men da må det tas på dugnad med en gruppe frivillige. Styret kan ta kontakt med grunneier.

Sak D Nye postkasser

Jeg ønsker å fremme et forslag som kan stemmes over ved generalforsamlingen: Bytte ut stygge og gamle postkasser: Det første vi og besøkende ser når man entrer inngangen til blokkene er postkassene. I inngang 20C (og sikkert flere) er disse veldig gamle og stygge og hadde med fordel kunne vært byttet ut med noe litt nyere og finere.

Forslagsstiller: Christian Andersen

Styret har innhentet priser på nye kasser. Utskiftning til ny tilsvarende kasser vil koste ca kr 150 000,- + mva.

Styrets innstilling: Styret går ikke inn for forslaget, da utskiftningen må lånefinansieres.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Martin Andreas Hauslo Råkollveien 18C

B. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Inger Wahl Hofstad Råkollveien 20A

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Pål Skjønhaug Råkollveien 18A

Ellen Harlem Tharaldsen Råkollveien 20B

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Rune Johansen Råkollveien 18A

2. Safira Johannessen Råkollveien 20A

Safira Johannessen, 44 år mor til en gutt på 9 år. Jeg har bodd i Haugåsen borettslag siden november 2020. Jobber til daglig hos Smart Energi, hvor jeg jobber i administrasjon og er spesialist på elbillader. Har tidligere jobbet for Norgesnett og Nettpartner.

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Martin Andreas Hauslo Råkollveien 18C

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Pål Skjønhaug Råkollveien 18A

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78963221. 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

| | | |
|------|---|---|
| 2021 | Strømpetrekking av bunnledning | |
| 2020 | Låser: Boligselskapet har digital adkomst | Låser: Boligselskapet har digital adkomstløsning med OBOS Nøkkel på fellesdører. Mer om OBOS Nøkkel her: obos.no/obos-nokkel/ |
| 2019 | vann og avløp + bade renovering | byttet vann og avløp, samt alle bad |
| 2018 | Byttet varmeanlegg til bergvarme | |
| 2018 | Borettslaget installert 2 stk ladepunkt | • Borettslaget har installert 2 stk ladepunkter for el bil i juni 2018 |
| 2015 | Restaurering av garasjer | |
| 2014 | Byttet alle sikringssskap | |
| 2013 | Renovert oljefyren | |
| 2012 | Reparasjon av sydvegg og pipe i nr 18 | |
| 2010 | Reparasjon av takene på begge bygg | |





3539 Haugåsen Borettslag

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:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.