



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 663 891
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HANNESTADTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 536 924	3 217 911
Sum inntekter		3 536 924	3 217 911
Kostnader			
Lønnskostnad		94 133	93 608
Annen driftskostnad		2 072 415	1 235 570
Sum kostnader		2 166 547	1 329 178
Driftsresultat		1 370 377	1 888 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 223	15 647
Sum finansinntekter		22 223	15 647
Annen finanskostnad		1 176 356	687 417
Sum finanskostnader		1 176 356	687 417
Netto finans		-1 154 133	-671 770
Resultat før skattekostnad		216 244	1 216 963
Årsresultat		216 244	1 216 963
Totalresultat		216 244	1 216 963
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		216 244	1 216 963
Sum overføringer og disponeringer		216 244	1 216 963



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		60 255 000	60 255 000
Sum varige driftsmidler		60 255 000	60 255 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		60 255 000	60 255 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		75 085	81 128
Sum fordringer		75 085	81 128
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		727 295	817 450
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		727 295	817 450
Sum omløpsmidler		802 380	898 579
SUM EIENDELER		61 057 380	61 153 579

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 439 686	19 223 442
Sum opptjent egenkapital		19 439 686	19 223 442
Sum egenkapital		19 443 286	19 227 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 433 143	24 085 738
Øvrig langsiktig gjeld		17 820 000	17 820 000
Sum annen langsiktig gjeld		41 253 143	41 905 738
Sum langsiktig gjeld		41 253 143	41 905 738
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		165 088	5 411
Leverandørgjeld		180 191	13 060
Skyldige offentlige avgifter		13 172	288
Annen kortsiktig gjeld		2 500	2 040
Sum kortsiktig gjeld		360 951	20 799
Sum gjeld		41 614 094	41 926 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 057 380	61 153 579



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 551579

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 663 891
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HANNESTADTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 988 663 891
HANNESTADTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 536 924	3 217 911
Sum inntekter		3 536 924	3 217 911
Kostnader			
Lønnskostnad		94 133	93 608
Annen driftskostnad		2 072 415	1 235 570
Sum kostnader		2 166 547	1 329 178
Driftsresultat		1 370 377	1 888 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 223	15 647
Sum finansinntekter		22 223	15 647
Annen finanskostnad		1 176 356	687 417
Sum finanskostnader		1 176 356	687 417
Netto finans		-1 154 133	-671 770
Resultat før skattekostnad		216 244	1 216 963
Årsresultat		216 244	1 216 963
Totalresultat		216 244	1 216 963
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		216 244	1 216 963
Sum overføringer og disponeringer		216 244	1 216 963



Organisasjonsnr: 988 663 891
HANNESTADTUNET 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			
Sum varige driftsmidler		60 255 000	60 255 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		60 255 000	60 255 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		75 085	81 128
Sum fordringer		75 085	81 128
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		727 295	817 450
Sum omløpsmidler		802 380	898 579
SUM EIENDELER		61 057 380	61 153 579
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		19 439 686	19 223 442



Sum opptjent egenkapital	19 439 686	19 223 442
Sum egenkapital	19 443 286	19 227 042
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	23 433 143	24 085 738
Øvrig langsiktig gjeld	17 820 000	17 820 000
Sum annen langsiktig gjeld	41 253 143	41 905 738
Sum langsiktig gjeld	41 253 143	41 905 738
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	165 088	5 411
Leverandørgjeld	180 191	13 060
Skyldige offentlige avgifter	13 172	288
Annen kortsiktig gjeld	2 500	2 040
Sum kortsiktig gjeld	360 951	20 799
Sum gjeld	41 614 094	41 926 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	61 057 380	61 153 579



Organisasjonsnr: 988 663 891
HANNESTADTUNET 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4100

Hannestadtunet Borettslag



Velkommen til årsmøte i Hannestadtunet 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 3. mai kl. 09:00 og lukker 6. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4100>

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 avgj 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 møteinnkallelsen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Hannestadtunet 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.

Forslag til vedtak
OBOS

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.

Forslag til vedtak
Ole Martin Elton og Kate Eilertsen

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallelsen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallelsen 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. 4100 Hannestadtunet Brl. - årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65.000 for perioden 2023/ 2024.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 65.000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 2 år samt et varamedlem for 1 år. Arild Andreassen og Rene Nøkleby ble valgt i 2022 for 2 år og er således ikke på valg.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jon Kristian Hasselgård

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lill Yvonne Hauger



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jon Kristian Hasselgård	Svalbardgata 18
Styremedlem	Arild Andreassen	Orkideveien 26 B
Styremedlem	Rene Nøkleby	Orkideveien 24 A
Varamedlem	Lill Yvonne Hauger	Orkideveien 14 A

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes via melding telefon Vibbo.no.

Her kan du også finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn: oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Hannestadtunet Borettslag

Borettslaget består av 36 andelsleiligheter.

Hannestadtunet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988663891, og ligger i Fredrikstad kommune, gnr. 203 bnr. 594.

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.

Hannestadtunet Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er 293.000 mer enn budsjettet og skyldes økte kapitalkostnader.

Driftskostnadene er 669.000 mer enn budsjettet og skyldes økte vedlikeholdskostnader.

Finanskostnader er 259.000 mer enn budsjettet og skyldes økende lånerente i 2023.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 217.000 til løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i Fredrikstad kommune

Disse er økt slik fra 1.1.2024: Vannavgift 30,5 %, avløp 24,1 %, renovasjon 14,4% og feieavgift 32,3%. Eiendomsskatt er opplyst om lag uforandret.

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 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 Hannestadtunet Borettslag.

Lån

Hannestadtunet Borettslag har to lån i OBOS Banken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er økt 5,3 % fra 1.1.2024.

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 uforandrede felleskostnader for året 2024.



Til generalforsamlingen i Hannestadtunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hannestadtunet 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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap

8 av 21

4100 Hannestadtunet Brl - årsrapport 2023.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>.

Sarpsborg, 22. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



HANNESTADTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 988 663 891, KUNDENR. 4100

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.	877 780	499 029	877 780	441 429
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	216 244	1 216 963	810 000	573 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -652 595	-838 212	-733 000	-520 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-436 351	378 751	77 000	53 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	441 429	877 780	954 780	494 429
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	802 380	898 579		
Kortsiktig gjeld	-360 951	-20 799		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	441 429	877 780		



Hannestadtunet Borettslag

HANNESTADTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 988 663 891, KUNDENR. 4100

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 780 412	1 461 399	1 381 968	1 893 996
Innkrevde felleskostnader	2	1 756 512	1 756 512	1 844 032	1 757 004
SUM DRIFTSINNEKTER		3 536 924	3 217 911	3 226 000	3 651 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-34 133	-33 608	-13 000	-10 000
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-65 000
Revisjonshonorar	5	-6 875	-5 000	-5 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-108 455	-104 085	-109 000	-115 000
Konsulenthonorar	6	-14 794	-6 405	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-685 143	-96 945	-202 000	-217 000
Forsikringer		-199 298	-180 282	-197 000	-219 000
Festeavgift		-164 312	-152 312	-158 000	-164 000
Kommunale avgifter	8	-566 680	-472 832	-477 000	-611 000
Energi/fyring		-7 686	-12 025	-15 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-218 657	-184 257	-192 000	-232 000
Andre driftskostnader	9	-100 515	-21 428	-56 000	-89 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 166 547	-1 329 178	-1 499 000	-1 756 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 370 377	1 888 733	1 727 000	1 895 000
DRIFTSRESULTAT		1 370 377	1 888 733	1 727 000	1 895 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	22 223	15 647	0	0
Finanskostnader	11	-1 176 356	-687 417	-917 000	-1 322 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 154 133	-671 770	-917 000	-1 322 000
ÅRSRESULTAT		216 244	1 216 963	810 000	573 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		216 244	1 216 963		



Hannestadtunet Borettslag

HANNESTADTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 988 663 891, KUNDENR. 4100

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	60 255 000	60 255 000
SUM ANLEGGSMIDLER		60 255 000	60 255 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		57 465	51 845
Andre kortsiktige fordringer	13	17 620	29 283
Driftskonto OBOS-banken		696 515	797 217
Skattetrekkkonto OBOS-banken		10 000	0
Sparekonto OBOS-banken		20 780	20 233
SUM OMLØPSMIDLER		802 380	898 579
SUM EIENDELER		61 057 380	61 153 579
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Annen egenkapital	14	19 439 686	19 223 442
SUM EGENKAPITAL		19 443 286	19 227 042
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	23 433 143	24 085 738
Borettsinnskudd	16	17 820 000	17 820 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		41 253 143	41 905 738
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		180 191	13 060
Skyldige offentlige avgifter	17	13 173	288
Påløpte renter		117 325	5 411
Påløpte avdrag		47 763	0
Annen kortsiktig gjeld	18	2 500	2 040
SUM KORTSIKTIG GJELD		360 951	20 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 057 380	61 153 579
Pantstillelse	19	67 120 000	67 120 000
Garantiansvar		0	0

Vedlegg 1

12 av 21

4100 Hannestadtunet Brl. - årsrapport 2023.pdf



Fredrikstad, 17.04.2024
Styret i Hannestadtunet Borettslag

Jon Kristian Hasselgård /s/ Arild Andreassen /s/ Rene Nøkleby /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.

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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

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



Hannestadtunet Borettslag

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 756 512
Kapitalkostnader på IN-lån	1 727 847
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	52 565
Overført til kapitalkostnader	-1 780 412
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 756 512

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-20 000
Påløpte feriepenger	-2 500
Arbeidsgiveravgift	-11 633
SUM PERSONALKOSTNADER	-34 133

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 285, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 875.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-3 100
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 694
SUM KONSULENTHONORAR	-14 794

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-660 149
Drift/vedlikehold elektro	-233
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 764
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-3 997
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-685 143

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



Hannestadtunet Borettslag

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-134 560
Vann- og avløpsavgift	-353 359
Feieavgift	-5 344
Renovasjonsavgift	-73 418
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-566 680

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-2 910
Verktøy og redskaper	-30 000
Driftsmateriell	-6 342
Snørydding	-43 650
Andre fremmede tjenester	-11 939
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 285
Andre kontorkostnader	-315
Porto	-440
Bankgebyr	-2 434
Velferdskostnader	-1 200
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-100 515

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 488
Renter av sparekonto i OBOS-banken	547
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 188
SUM FINANSINTEKTER	22 223

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 175 029
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 327
SUM FINANSKOSTNADER	-1 176 356

NOTE: 12

BYGNINGER

Tilgang 2006	60 255 000
SUM BYGNINGER	60 255 000

Gnr.203/bnr.594

Tomten er festet av Østlandske Tomteselskap i 30 år fra 2006

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



Hannestadtunet Borettslag

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto	17 620
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	17 620

NOTE: 14

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	10 647 961
Egenkapital fra IN tidligere år	11 577 296
Reduksjon EK fra IN	-2 785 571
SUM ANNEN EGENKAPITAL	19 439 686

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREV LÅN

Obosbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,45 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2018	-300 000
Nedbetalt tidligere	252 788
Nedbetalt i år	47 212

0

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 37 år.

	-42 435
Opprinnelig, 2008	000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	6 819 178
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	605 383
Nedbetalt tidligere, IN	11 577 296
Nedbetalt i år, IN	0

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-23 433 143
-------------------------------------	--------------------

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig i 2006	-17 820 000
--------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-17 820 000
----------------------------	--------------------

NOTE: 17

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrek	-10 000
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 173

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-13 173
---	----------------



Hannestadtunet Borettslag

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-2 500
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 500

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	17 820 000
Pantelån	23 433 143
Påløpte avdrag	47 763
Bregnede IN-forpliktelser	9 018 854
TOTALT	50 319 760

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

Bygninger	60 255 000
TOTALT	60 255 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med avtale nr. 90114916. 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 hvis forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost øef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.3. og 30.9.** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Hvis fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 3.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 6.05.24

Selskapsnummer: 4100 Selskapsnavn: Hannestadtunet 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>OBOS</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ole Martin Elton og Kate Eilertsen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallelsen</p> <p>Møteinnkallelsen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 65.000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Jon Kristian Hasselgård

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Lill Yvonne Hauger



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.