



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 799 850
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HASLEVEIEN 14 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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		1 202 454	719 188
Sum inntekter		1 202 454	719 188
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		1 271 614	843 100
Sum kostnader		1 305 844	877 330
Driftsresultat		-103 390	-158 142
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		566	515
Sum finansinntekter		566	515
Annen finanskostnad			167
Sum finanskostnader		0	167
Netto finans		566	347
Resultat før skattekostnad		-102 823	-157 794
Årsresultat		-102 823	-157 794
Totalresultat		-102 823	-157 794
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-102 823	-157 794
Sum overføringer og disponeringer		-102 823	-157 794



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		99 390 000	99 585 091
Sum varige driftsmidler		99 390 000	99 585 091
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		99 390 000	99 585 091
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		105	35
Sum fordringer		105	35
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		231 948	102 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 948	102 231
Sum omløpsmidler		232 053	102 266
SUM EIENDELER		99 622 053	99 687 357

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		85 000	85 000
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		95 554	198 377
Sum opptjent egenkapital		95 554	198 377
Sum egenkapital		180 554	283 377
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		99 422 091	99 390 000
Sum annen langsiktig gjeld		99 422 091	99 390 000
Sum langsiktig gjeld		99 422 091	99 390 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		447	5 408
Annen kortsiktig gjeld		18 961	8 572
Sum kortsiktig gjeld		19 408	13 980
Sum gjeld		99 441 499	99 403 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 622 053	99 687 357



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410713

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 799 850
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HASLEVEIEN 14 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 923 799 850
HASLEVEIEN 14 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 202 454	719 188
Sum inntekter		1 202 454	719 188
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		1 271 614	843 100
Sum kostnader		1 305 844	877 330
Driftsresultat		-103 390	-158 142
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		566	515
Sum finansinntekter		566	515
Annen finanskostnad			167
Sum finanskostnader		0	167
Netto finans		566	347
Resultat før skattekostnad		-102 823	-157 794
Årsresultat		-102 823	-157 794
Totalresultat		-102 823	-157 794
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-102 823	-157 794
Sum overføringer og disponeringer		-102 823	-157 794



Organisasjonsnr: 923 799 850
HASLEVEIEN 14 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

99 390 000 99 585 091

Sum varige driftsmidler

99 390 000 99 585 091

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0 0

Sum anleggsmidler

99 390 000 99 585 091

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Kundefordringer

105 35

Sum fordringer

105 35

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

231 948 102 231

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

231 948 102 231

Sum omløpsmidler

232 053 102 266

SUM EIENDELER

99 622 053 99 687 357

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

85 000 85 000

Sum innskutt egenkapital

85 000 85 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

95 554 198 377



Sum opptjent egenkapital	95 554	198 377
Sum egenkapital	180 554	283 377
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	99 422 091	99 390 000
Sum annen langsiktig gjeld	99 422 091	99 390 000
Sum langsiktig gjeld	99 422 091	99 390 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	447	5 408
Annen kortsiktig gjeld	18 961	8 572
Sum kortsiktig gjeld	19 408	13 980
Sum gjeld	99 441 499	99 403 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	99 622 053	99 687 357



Organisasjonsnr: 923 799 850
HASLEVEIEN 14 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2792

Hasleveien 14 Borettslag



Velkommen til årsmøte i Hasleveien 14 Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

6. mai 2024 kl. 18:00, Hos styreleder i leilighet 316 (H0302) , Hasleveien 14. Det blir også mulig å delta på Teams.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Lenke til Teams

https://teams.microsoft.com/join/19%3ameeting_ZTc0ZjliMjgtZGZhNS00MDg3LTk2Y2ltYzRmNjI3OGMyNmVj%40th

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Hasleveien 14 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.

Styrets innstilling

Styret foreslår Per Harald Haugseth som møteleder.

Forslag til vedtak

Per Harald Haugseth foreslås valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Velges på møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 2792 Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35 000.

Styrets innstilling
Godtgjørelse for styret settes til kr 35 000.

Forslag til vedtak
Godtgjørelse for styret settes til kr 35 000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret innstiller Per Harald Haugseth som styreleder for en ny toårsperiode.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per Harald Haugseth

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Hesjevoll Winge



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Per Harald Haugseth	2022-2024
Styremedlem	Marit Bredeesen	2023-2025
Styremedlem	Anders Hesjevoll Winge	2022-2024

Kontaktinformasjon

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 Hasleveien 14 Borettslag

Borettslaget består av 17 andelsleiligheter.

Hasleveien 14 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923799850, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

126 4

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Hasleveien 14 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 BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har hatt fem møter siden forrige årsmøte. Også dette året har den viktigste saken har vært å få kontroll på økonomien, og de kraftige økningene i husleien i 2023 gjør at vi dag står bedre rustet for uforutsette kostnader og prisøkninger. Dessverre er det for tidlig å redusere husleien ytterligere enn de 10 prosentene vi senket den med i januar.

I løpet av kommende periode vil Styret jobbe med å ta i bruk OBOS' Vedlikehold- og bærekraftmodul, som skal sørge for et godt planmessig, økonomisk og bærekraftig vedlikehold når den tid kommer.

Det har vært avholdt én større dugnad for rydde gammel beplantning, og for å få på plass eføy langs gjerdene. Eføyen har vokst bra det første året, og vi har tro på at «hekken» blir tett og fin i løpet av få år. Nye urter og planter er planlagt plantet også i 2024, til felles bruk og nytelse.

Det er laget en felles Facebook-gruppe med Sinselveien 3, der målet er å sammen sørge for vedlikehold og trivsel på uteområdet. Medlemmene i gruppen vil ta seg av blant annet plenklipping og lusing av fellesområdene (dvs. ikke HV14s bed og urtekasser).

Av byggetekniske saker er vi ennå ikke i mål med problemene med vibrasjoner, eller isdannelse i deler av takrennen. Første sak er veldig komplisert, mens den andre håper vi er løst senest utpå høsten 2024. Vi har også sett på lyssensorene i gangen, som ikke alltid slår seg på ved bevegelse. Disse lar seg ikke justere, men etter at vi fikset nødlysene er det heller aldri helt mørkt i gangen. På nyåret fikk Styret hentet ut FDV-dokumentasjon (forvaltning, drift og vedlikehold) fra utbygger, slik at FDV er tilgjengelig for alle leilighetene.

Styret har tatt i bruk OBOS' HMS-modul, og fått på plass grunnleggende HMS-rutiner. Et eget informasjonsbrev om dette er sendt ut. Styret vil legge opp til at det gjennomføres brannøvelse i løpet av 2024, og lage rutiner for at dette skjer ca. hvert annet år. Sjekk av brannapparat er lagt inn som kvartalsvise hendelser i Facebook-gruppen, og en egen hendelse for el-sjekk vil komme årlig i november.

Utover dette har vi prøvd å følge opp stort og smått som måtte dukke opp.

Mvh, Per Harald, Marit og Anders



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.

Driftsinntektene i 2023 var til sammen på kr. 1 202 454.

Driftskostnadene i 2023 var til sammen på kr. 1 305 844.

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 på kr. 212 645 (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 72 000 til normalt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hasleveien 14 Borettslag.

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 10 % reduksjon av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i HASLEVEIEN 14 BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HASLEVEIEN 14 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: U4B7S-EAE4L-UHICT-0MEOS-EE6BM-AIZQ8



HASLEVEIEN 14 BORETTSLAG ORG.NR. 923 799 850, KUNDENR. 2792

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.	88 286	204 308	88 286	212 645
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-102 823	-157 794	65	246 686
Endring egenkapital i fellesanlegg 15	227 182	41 772	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	124 359	-116 022	65	246 686
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	212 645	88 286	88 351	459 331

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	232 053	102 266
Kortsiktig gjeld	-19 408	-13 980
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	212 645	88 286

HASLEVEIEN 14 BORETTSLAG ORG.NR. 923 799 850, KUNDENR. 2792



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 202 454	719 188	1 175 832	1 218 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 202 454	719 188	1 175 832	1 218 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-22 545	-23 250	-20 000	-9 500
Forretningsførerhonorar		-47 482	-45 650	-47 000	-50 000
Konsulenthonorar		0	-2 640	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-11 532	-26 833	-40 000	-72 000
Kommunale avgifter	7	-18 823	-2 004	0	-182 000
Kostnader sameie	15	-1 058 676	-469 923	-831 541	-244 584
Energi/fyring	8	-34 290	-128 357	-130 000	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-59 212	-132 158	-60 996	-67 000
Andre driftskostnader	9	-19 053	-12 285	-7 000	-7 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 305 844	-877 330	-1 175 767	-971 314
DRIFTSRESULTAT		-103 390	-158 142	65	246 686
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	566	515	0	0
Finanskostnader		0	-167	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		566	347	0	0
ÅRSRESULTAT		-102 823	-157 794	65	246 686
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-102 823	-157 794		

HASLEVEIEN 14 BORETTSLAG
ORG.NR. 923 799 850, KUNDENR. 2792



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	96 387 319	96 387 319
Tomt		3 002 682	3 002 682
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	0	195 091
SUM ANLEGGSMIDLER		99 390 000	99 585 091
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		105	35
Driftskonto OBOS-banken		231 948	102 231
SUM OMLØPSMIDLER		232 053	102 266
SUM EIENDELER		99 622 053	99 687 357
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 17 * 5 000		85 000	85 000
Opptjent egenkapital		95 554	198 377
SUM EGENKAPITAL		180 554	283 377
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	12	99 390 000	99 390 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	32 091	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		99 422 091	99 390 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 051	3 951
Leverandørgjeld		447	5 408
Annen kortsiktig gjeld	13	3 910	4 621
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 408	13 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 622 053	99 687 357
Pantstillelse	14	99 390 000	350 000 000
Garantiansvar	15	92 620	135 301

Oslo, 19.03.2024

Styret i Hasleveien 14 Borettslag

Per Harald Haugseth/s/

Anders Hesjevoll Winge/s/

Marit Bredesen/s/

Vedlegg 1

14 av 21

2792 Årsrapport 2023.pdf

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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.

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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 114 998
TV/internett	64 056
Eiendomsskatt	23 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 202 454

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 22 545.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 532
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-11 532

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-18 823
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-18 823

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-34 290
SUM ENERGI / FYRING	-34 290

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-7 295
Renhold ved firmaer	-2 938
Andre fremmede tjenester	-3 438
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 086
Bank- og kortgebyr	-2 251
Øreavrunding	3
Velferdskostnader	-2 049
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-19 053

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	707
Andre renteinntekter	-141
SUM FINANSINNTEKTER	566

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2021	96 387 319
SUM BYGNINGER	96 387 319

Tomten ble kjøpt anskaffet i 2019.
Gnr.126/bnr.4

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

NOTE: 12**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2019	-99 390 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-99 390 000

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad, faktura energi desember	-3 910
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 910

NOTE: 14**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	99 390 000
TOTALT	99 390 000

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

Bygninger	96 387 319
Tomt	3 002 682
TOTALT	99 390 000



NOTE: 15

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier seksjonene 54-70 som utgjør 1427/7991- deler (17,86%) av ES Carl Berner Passasjen, S 7854.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i S 7854 som utgjør kr. 92.620,-

Selskapets andel i S 7854 vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i S 7854 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6708333. 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 6.05.24

Selskapsnummer: 2792 Selskapsnavn: Hasleveien 14 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.