



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 656 379  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HUMLEHAGAN  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### 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: Svetlana Brenne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### 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, 24.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 312 013	969 439
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 312 013</b>	<b>969 439</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	
Annen driftskostnad		1 021 167	799 691
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 049 692</b>	<b>799 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>262 321</b>	<b>169 748</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 517	-1 038
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 517</b>	<b>-1 038</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 517</b>	<b>-1 038</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>263 838</b>	<b>168 710</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>263 838</b>	<b>168 710</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>263 838</b>	<b>168 710</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>263 838</b>	<b>168 710</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		263 838	168 710
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>263 838</b>	<b>168 710</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			126 328
Andre fordringer		50 658	44 657
Sum fordringer		50 658	170 985
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		730 407	406 411
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		730 407	406 411
Sum omløpsmidler		781 065	577 396
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>781 065</b>	<b>577 396</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		674 260	410 422
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>674 260</b>	<b>410 422</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>674 260</b>	<b>410 422</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 729	49 605
Annen kortsiktig gjeld		9 076	117 369
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>106 805</b>	<b>166 974</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 805</b>	<b>166 974</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>781 065</b>	<b>577 396</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367820

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 656 379  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HUMLEHAGAN  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### 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: Svetlana Brenne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

#### 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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 924 656 379  
BOLIGSAMEIET HUMLEHAGAN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 312 013	969 439
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 312 013</b>	<b>969 439</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	
Annen driftskostnad		1 021 167	799 691
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 049 692</b>	<b>799 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>262 321</b>	<b>169 748</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 517	-1 038
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 517</b>	<b>-1 038</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 517</b>	<b>-1 038</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>263 838</b>	<b>168 710</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>263 838</b>	<b>168 710</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>263 838</b>	<b>168 710</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		263 838	168 710
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>263 838</b>	<b>168 710</b>



Organisasjonsnr: 924 656 379  
BOLIGSAMEIET HUMLEHAGAN

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			126 328
Andre fordringer		50 658	44 657
Sum fordringer		50 658	170 985
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		730 407	406 411
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		730 407	406 411
Sum omløpsmidler		781 065	577 396
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>781 065</b>	<b>577 396</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		674 260	410 422
Sum opptjent egenkapital		674 260	410 422



Sum egenkapital	674 260	410 422
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	97 729	49 605
Annen kortsiktig gjeld	9 076	117 369
Sum kortsiktig gjeld	106 805	166 974
Sum gjeld	106 805	166 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	781 065	577 396



Organisasjonsnr: 924 656 379  
BOLIGSAMEIET HUMLEHAGAN

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

Boligsameiet Humlehagan

20. april 2023

Selskapsnummer: 4262





## Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Humlehagan

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:

20. april 2023 kl. 19:00, OBOS kantine, Vangsvegen 143.

### 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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Boligsameiet Humlehagan**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Timoleon Papas er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Oda Marie Nordby foreslått. Protokollvitne velges i møtet



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat på kr. 263 838 overføres til egenkapital

**Vedlegg**

1. Årsrapport og årsregnskap, vedlegg til årsmøtet på styrerommet.no.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25 000

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 25 000



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Styreleder velges i møtet

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Katrine Bakken Larsen

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Vara velges i møtet

Sak 8

## Husordensregler

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Et sameie utgjør et fellesskap som beboerne hver for seg og sammen har ansvaret for. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre og ikke stiller større krav til andre enn til seg selv. Et godt nabolag kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

### Styrets innstilling

Forslag fra styret om å vedta ordensregler for sameie

### Forslag til vedtak

Forslag fra styret om å vedta ordensregler for sameie

### Vedlegg

2. HUSORDENSREGLER FOR BOLIGSAMEIET HUMLEHAGAN PDF.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Timoleon Papas	Skisporet 233
Nestleder	Terje Borgen	Skisporet 233
Styremedlem	Stig Karlsen	Skisporet 225
Styremedlem	Jens Kristian Tosterud	Skisporet 211
Varamedlem	Ida Romskaug Skårholen	Skisporet 213

### Valgkomiteen

### 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 Boligsameiet Humlehagan

Sameiet består av 24 seksjoner.

Boligsameiet Humlehagan er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 924656379, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 7594

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Boligsameiet Humlehagan har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## STYRETS GENERELLE ARBEID

Det siste året har vært preget av arbeid med reklamasjoner på fellesarealene, få på plass avtaler for vedlikehold av arealer og vann/fjernvarme og tilbud på maling av fasader i boligsameiet. Vi håper at arbeidene bidrar til at vi får en tryggere og bedre hverdag i Humlehagan.

Vi vil takke for tillitten fra alle beboere i Humlehagan. Takk for gode innspill og tilbakemeldinger og for samarbeidsviljen deres. Vi kunne ikke fått til arbeidet vårt uten et godt samarbeid med alle dere – så takk for det!

Styret avholder styremøter stort sett hver måned, og styremedlemmene har ellers en jevnlig og til tider daglig dialog utenom styremøtene. Vi har innimellom også kontakt med forretningsfører i Obos, spesielt når tiden for budsjett og årsmøte nærmer seg.

Vi opplever at Facebookgruppa fungerer godt, det er en god tone, relevante spørsmål, og det er en fin måte for styret å kommunisere på. Vi har sendt ut noen e-poster, og vil alltid gjøre det når det er noe viktig. Vi har også lagt ut en god del informasjon på Vibbo, og vil fortsette med det. Her kan alle finne nyttig og praktisk informasjon.

Vi ber om at dere fortsetter å kontakte styret via e-post, Vibbo eller Facebook, da disse kanalene går til alle i styret og vi kan avklare oss imellom hvem som er best til å svare på henvendelsen. Personlige meldinger via Messenger o.l. ønsker vi helst ikke. De har lett for å ikke bli oppdaget, og styret ønsker å kunne dokumentere henvendelser som kommer inn til oss.

Styret følger ellers opp alle serviceavtalene våre, som vaktmester, gartner, snømåking, ventilasjon, varme, rør- og sprinkler, Internett / TV, brannsikkerhet, elbillading og lignende. Vi bistår ved eierskifte og går også lovpålagte HMS-runder i sameiet.

## BRANNSIKKERHET

Styret er ansvarlig for brannsikkerheten både i boenhetene og i fellesarealene.

Branninstruksen er på plass på Vibbo. Ta gjerne en kikk på denne ved jevne mellomrom.

Honeywell utførte test av brannvarslingsanlegget i BH5-1 i desember 2022.

## HØYE STRØMKOSTNADER



Det siste året har høye strømpriser preget mediebildet som også påvirker oss. Vi er glade for at det raskt kom på plass en kompensasjonsordning for borettslag og sameier.

Vi anbefaler alle å forsøke å redusere sitt varme- og vannforbruk der man kan.

## ARBEID MED REKLAMASJONER

De aller fleste reklamasjonssakene er nå avsluttet eller er avvist fra Obos Block Watne. Styret jobber med en sak til Boligtvistnemnda da vi er uenige i flere av avvisingene. Vi føler oss dessverre ikke helt ferdige her.

## ØKONOMI

Styret har ansvar for god økonomistyring i sameiet. Styret har i utgangspunktet en plan om å øke felleskostnadene med ca. 3-5 % i begynnelsen av hvert år, for å møte den generelle prisveksten på varer og tjenester. Med økende strømkostnader og behov for vedlikehold av fasadene (maling) besluttet vi å øke husleia med 5 % fra 1. januar i år. Avtale for maling av fasadene er inngått i mars 2023 og det vil komme nærmere informasjon om start av arbeidet.

Vi vil følge med på utviklingen i økonomien vår og sikre at vi ikke kommer i en situasjon med dårlig likviditet pga lånet som vi må ta opp for å kunne utføre vedlikeholdet. Vi vil rådføre oss med forretningsfører i denne sammenheng.

## HUSORDENSREGLER

Styret foreslår å opprette husordensregler for Humlehagan. Vi opplever at beboerne i Humlehagan stort sett opptrer på en hensynsfull og god måte, men vedtatte husordensregler vil gjøre det enklere for både beboere og styre da man har noe konkret å gå etter.

## Hilsen fra oss alle i styret



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det ble satt av kr 1 200 000 til en malerjobb som gjøres i 2023 i stedet for 2022.

Finanskostnader er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at vi ikke har tatt opp lån på kr 1 000 000 som skulle gå til malerjobb.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 674 260.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet 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 1 200 000 til større vedlikehold som omfatter malerjobb.

### 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 Boligsameiet Humlehagan. Det ble foreslått en økning på 5 % i budsjettet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er lagt inn 5 % økning i forretningsførerhonorar i budsjettet.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. 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 årsmøtet i Boligsameiet Humlehagan

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Humlehagan som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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 sameiet 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1: Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap. Årsrapport og årsregnskap, vedlegg til årsmøtet på styreterrommet.no.pdf

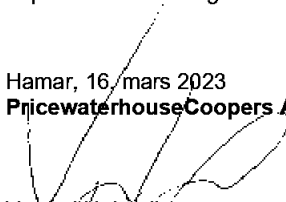


#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>.

Hamar, 16. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



## BOLIGSAMEIET HUMLEHAGAN ORG.NR. 924 656 379, KUNDENR. 4262

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 265 720	966 301	1 164 000	1 350 000
Ladeinntekter EL-bil		18 293	2 999	0	20 000
Andre inntekter	3	28 000	140	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 312 013</b>	<b>969 439</b>	<b>1 164 000</b>	<b>1 370 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 525	0	-4 000	-4 000
Styrehonorar	5	-25 000	0	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	6	-5 500	-5 100	-5 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-68 625	-66 625	-70 000	-72 000
Konsulenthonorar		0	-3 150	-5 000	-3 000
Kontingenter		0	0	0	-4 800
Drift og vedlikehold	7	-30 749	0	-1 260 000	-1 657 228
Forsikringer		-82 262	-77 055	-86 000	-89 000
Kommunale avgifter	8	-86 229	-59 971	-72 000	-91 000
Energi/fyring	9	-578 048	-462 410	-500 000	-550 000
TV-anlegg/bredbånd		-114 107	-103 201	-130 000	-142 000
Andre driftskostnader	10	-55 648	-22 180	-52 000	-57 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 049 692</b>	<b>-799 691</b>	<b>-2 209 500</b>	<b>-2 702 028</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>262 321</b>	<b>169 748</b>	<b>-1 045 500</b>	<b>-1 332 028</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 517	-1 038	0	0
Finanskostnader		0	0	-39 000	-82 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 517</b>	<b>-1 038</b>	<b>-39 000</b>	<b>-82 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>263 838</b>	<b>168 710</b>	<b>-1 084 500</b>	<b>-1 414 028</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		263 838	168 710		



**BOLIGSAMEIET HUMLEHAGAN**  
**ORG.NR. 924 656 379, KUNDENR. 4262**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 061	3 371
Kundefordringer		0	126 328
Forskuddsbetalte kostnader		46 597	41 286
Driftskonto OBOS-banken		730 407	406 411
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>781 065</b>	<b>577 396</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>781 065</b>	<b>577 396</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		674 260	410 422
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>674 260</b>	<b>410 422</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 076	15 568
Leverandørgjeld		97 729	49 605
Annen kortsiktig gjeld		0	101 801
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>106 805</b>	<b>166 974</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>781 065</b>	<b>577 396</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 01.03.2023  
Styret i Boligsameiet Humlehagan

Timoleon Papas /s/

Stig Karlsen /s/

Jens Kristian Tosterud /s/

Terje Borgen /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**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. 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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 265 720
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 265 720</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Fakturert OBOS Block Watne AS for akseptert forlikstilbud	28 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>28 000</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-3 525
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 525</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 25 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 500.

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-917
Drift/vedlikehold brannsikring	-28 844
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-989
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-30 749</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-86 229
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-86 229</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-68 126
Fjernvarme	-509 922
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-578 048</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Driftsmateriell	-4 690
Vakthold	-1 995
Snørydding	-34 634
Gressklipping	-7 820
Andre fremmede tjenester	-439
Trykksaker	-942
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-80
Porto	-40
Bank- og kortgebyr	-2 711
Velferdskostnader	-298
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-55 648</b>

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 039
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	478
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>1 517</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7250654. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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](mailto: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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



## HUSORDENSREGLER FOR BOLIGSAMEIET HUMLEHAGAN

Vedtatt i april 2023

Et sameie utgjør et fellesskap som beboerne hver for seg og sammen har ansvaret for. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre og ikke stiller større krav til andre enn til seg selv. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

### 1 Husordensreglene

Beboer plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen. Vesentlige brudd på husordensreglene er å anse som mislighold av beboers forpliktelser overfor sameiet. Beboers forpliktelser følger av sameiets vedtekter og av lover og forskrifter. Som vesentlig brudd regnes blant annet utilbørlig oppførsel som skaper vesentlig ulempe eller sjenanse for andre.

### 2 Ro

Beboer plikter å sørge for ro og orden i og utenfor boligen samt på fellesområdene. Det må vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. På søndager og helligdager bør støyende arbeider unngås.

Skal det arrangeres selskapelige sammenkomster i boligen bør naboene varsles på forhånd. Dette gjøres på sameiets Facebook-gruppe. Beboere plikter å sørge for at naboene ikke blir uforholdsmessig sjenert under sammenkomstene.

Det skal være ro mellom 22.00 og 07.00 alle hverdager, og natt til lørdag og søndag og helligdager skal det være ro mellom 23.00 og 08.00.

### 3 Bruk av verandaer

Det er kun tillatt å benytte el- eller gassgrill ved grilling på verandaen. Ved grilling må det tas hensyn til naboene.

### 4 Dyrehold

Dyrehold er tillatt så lenge det ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. På sameiets eiendom er det båndtvang hele året.

Husdyreiere må påse at dyrene ikke gjør fra seg på fellesarealene (i tilfelle må dette fjernes med det samme).

### 5 Antenner

Det tillates ikke satt opp parabol/ eller andre antenner som virker skjemmende eller som er skadelig for bygningene.



## 6 Sjøppel

Avfallscontainere er kun beregnet til husholdningsavfall. Sjøppelposer skal være grundig knyttet igjen. Restavfall, plastavfall og matavfall skal sorteres i hver sine poser. Papir og glass-/metallemballasje skal sorteres ut og kastes i egne beholdere. Papp og andre gjenstander må beboerne kaste i Sirkulas gjenvinningsanlegg for Hamar kommune. Det er ikke tillatt å sette avfall utenfor avfallscontainerne. Det er heller ikke tillatt å sette fra seg søppel i fellesarealene. Farlig avfall skal leveres til gjenbruksstasjoner eller annet egnet mottak.

## 7 Fellesarealer

Sykler, ski og annet sportsutstyr må settes på anviste plasser. Barnevogner kan plasseres i felles trapperom og lignende så lenge de ikke sjenerer generell adkomst.

Fellessarealet skal holdes ryddig. Leker skal holdes på lekeplasser eller i den enkelte leilighet når det ikke er i bruk.

Vegger, dører, trappeoppganger m.m. skal være fri for oppslag, påskrift osv.

## 8 Solavskjerming

Det er tillatt å montere solavskjerming som ikke skiller seg vesentlig ut fra allerede oppsatte markiser, gardiner, etc.

## 9 Bodareal

Det er ikke tillatt å sette fra seg eiendeler i gangene i bodarealet. Det er ikke tillatt å lagre gassbeholder til gassgrill i bodarealet, av hensyn til sikkerheten.

## 10 Felles carporter

Det er kun beboere i sameiet som har rett til å parkere i felles carporter. Det er tillatt med lån av andres plasser etter avtale. Det er ikke tillatt å lade elbil fra stikkontakter i felles carporter. Skal man lade elbil i felles carporter må man sette opp egen lader for elbil.

Alle plasser i felles carporter er forberedt for elbillader. Elbillader bestilles fra styret som tar kontakt med elektriker for montering. Elbillader inkl. arbeid, etc faktureres den enkelte beboer.

## 11 Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av sameiets årsmøte. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Forslag til endring av reglene må sendes styret innen den frist som fremgår av sameiets vedtekter. Årsmøtet kan ikke behandle endringsforslag som ikke er nevnt i innkallingen.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 20.04.23

**Selskapsnummer:** 4262 **Selskapsnavn:** Boligsameiet Humlehagan

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.