



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 774 511
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HUSEBØSTYKKET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 272 367	8 468 499
Sum inntekter		7 272 367	8 468 499
Kostnader			
Lønnskostnad		182 560	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		35 527	47 364
Annen driftskostnad		4 198 546	4 262 160
Sum kostnader		4 416 633	4 492 084
Driftsresultat		2 855 734	3 976 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		104 671	93 067
Sum finansinntekter		104 671	93 067
Annen finanskostnad		1 255 551	779 369
Sum finanskostnader		1 255 551	779 369
Netto finans		-1 150 880	-686 302
Ordinært resultat før skattekostnad		1 704 854	3 290 113
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 704 854	3 290 113
Årsresultat		1 704 854	3 290 113
Totalresultat		1 704 854	3 290 113
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 704 854	3 290 113
Sum overføringer og disponeringer		1 704 854	3 290 113



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		39 085 765	39 085 765
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	35 529
Sum varige driftsmidler		39 085 767	39 121 294
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		114 209	
Sum finansielle anleggsmidler		114 209	0
Sum anleggsmidler		39 199 976	39 121 294
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		164 699	139 169
Sum fordringer		164 699	139 169
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 344 130	1 837 866
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 344 130	1 837 866
Sum omløpsmidler		1 508 828	1 977 035
SUM EIENDELER		40 708 804	41 098 329



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 600	10 600
Sum innskutt egenkapital		10 600	10 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		19 738 209	21 443 063
Sum opptjent egenkapital		-19 738 209	-21 443 063
Sum egenkapital		-19 727 609	-21 432 463
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		47 443 969	49 671 492
Øvrig langsiktig gjeld		12 751 641	12 638 000
Sum annen langsiktig gjeld		60 195 610	62 309 492
Sum langsiktig gjeld		60 195 610	62 309 492
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		129 562	123 168
Leverandørgjeld		111 242	98 132
Sum kortsiktig gjeld		240 804	221 300
Sum gjeld		60 436 414	62 530 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 708 804	41 098 329



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 460277

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 774 511
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HUSEBØSTYKKET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 954 774 511
HUSEBØSTYKKET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 272 367	8 468 499
Sum inntekter		7 272 367	8 468 499
Kostnader			
Lønnskostnad		182 560	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		35 527	47 364
Annen driftskostnad		4 198 546	4 262 160
Sum kostnader		4 416 633	4 492 084
Driftsresultat		2 855 734	3 976 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		104 671	93 067
Sum finansinntekter		104 671	93 067
Annen finanskostnad		1 255 551	779 369
Sum finanskostnader		1 255 551	779 369
Netto finans		-1 150 880	-686 302
Ordinært resultat før skattekostnad		1 704 854	3 290 113
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 704 854	3 290 113
Årsresultat		1 704 854	3 290 113
Totalresultat		1 704 854	3 290 113
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 704 854	3 290 113
Sum overføringer og disponeringer		1 704 854	3 290 113



Organisasjonsnr: 954 774 511
HUSEBØSTYKKET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		39 085 765	39 085 765
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		35 529
Sum varige driftsmidler		39 085 767	39 121 294
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		114 209	
Sum finansielle anleggsmidler		114 209	0
Sum anleggsmidler		39 199 976	39 121 294
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		164 699	139 169
Sum fordringer		164 699	139 169
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 344 130	1 837 866
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 344 130	1 837 866
Sum omløpsmidler		1 508 828	1 977 035
SUM EIENDELER		40 708 804	41 098 329

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 600	10 600



Sum innskutt egenkapital	10 600	10 600
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	19 738 209	21 443 063
Sum opptjent egenkapital	-19 738 209	-21 443 063
Sum egenkapital	-19 727 609	-21 432 463
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	47 443 969	49 671 492
Øvrig langsiktig gjeld	12 751 641	12 638 000
Sum annen langsiktig gjeld	60 195 610	62 309 492
Sum langsiktig gjeld	60 195 610	62 309 492
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	129 562	123 168
Leverandørgjeld	111 242	98 132
Sum kortsiktig gjeld	240 804	221 300
Sum gjeld	60 436 414	62 530 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	40 708 804	41 098 329



Organisasjonsnr: 954 774 511
HUSEBØSTYKKET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

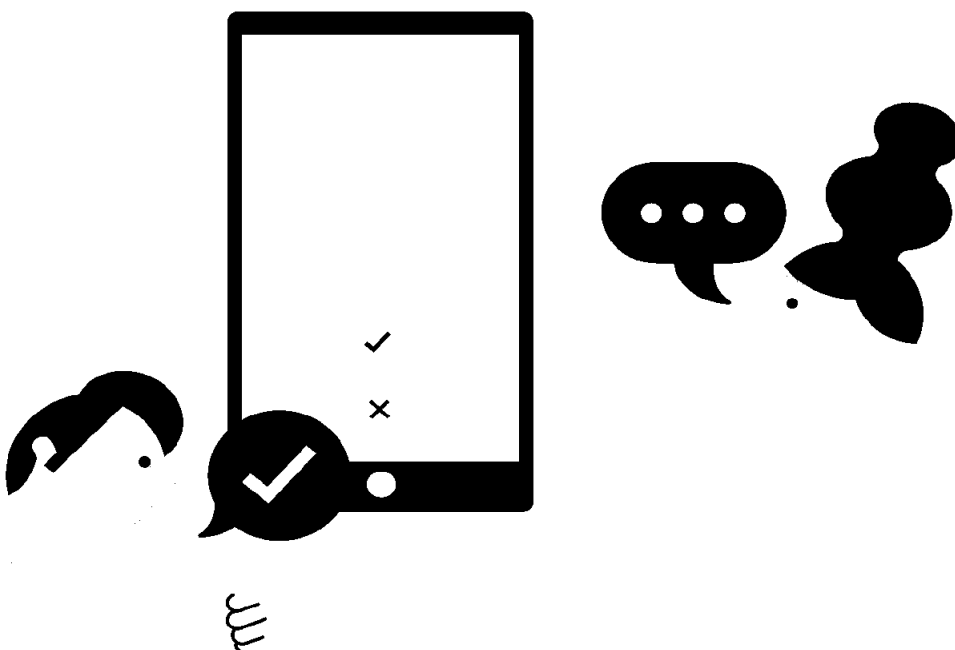
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Husebøstykke Brl

Digitalt årsmøte avholdes 10. mai - 15. mai 2023

Selskapsnummer: 3420





Velkommen til årsmøte i Husebøstykket Brl

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 10. mai kl. 09:00 og lukker 15. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3420>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Analoge stemmer

Analoge stemmer kan leveres i lukket konvolutt til styreleder Marion Gauthun i Austrikrossen 6

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Avtale for billading
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Husebøstykket Brl



Sak 1

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 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Som møteleder foreslås det Maarja Risa fra OBOS

Forslag til vedtak

Maarja Risa fra OBOS valgt som møteleder

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Bjørn Ove Olsen og Steinar Winum er foreslått som protokollvitner

Forslag til vedtak

Bjørn Ove Olsen og Steinar Winum er valgt.



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. 3420 Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 160 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 160 000

Sak 6

Avtale for billading

Forslag fremmet av:

Kjell Petter Løkling

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Med henvisning til informasjon om endring av pris for lading av elbil fra kr. 1,50 til kr. 4,00 pr kwt ønsker jeg at styret går igjennom inngått avtale med Smartly.

Ønsker også informasjon hvor lenge avtalen gjelder og hvor andelseierne kan finne denne informasjonen.



Forslag til vedtak

Informere andelseierne om alle avtaler ang. billading

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marion Gauthun
Stiller til 1 års periode etter eget ønske

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ben Arne Øksnes
- Rebecca Andersen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Andreas Olsen Tysse
- Cathrine Utne



Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Marion Gauthun

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Rebecca Andersen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marion Gauthun	Austrikrossen 6
Styremedlem	Rebecca Andersen	Constitutionens Vei 11
Styremedlem	Geir Langeland	Vestrikroken 42
Styremedlem	Cecilie Adolfsen Laursen	Austrikrossen 12
Styremedlem	Odd Egil Støldal	Constitutionens Vei 27
Styremedlem	Tore Sunde	Vestrikroken 24
Varamedlem	Catrine Utne Pettersen	Austrikrossen 4
Varamedlem	Andreas Olsen Tysse	Constitutionens Vei 5

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Marion Gauthun		Austrikrossen 6
Varadelegert		
Rebecca Andersen		Constitutionens Vei 11

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](mailto:husebostykket@styrerrommet.no) eller på e-post husebostykket@styrerrommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Husebøstykket Brl

Borettslaget består av 106 andelsleiligheter.

Husebøstykket Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954774511, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

6/ 579 580 581 582 584
585 586 587 588 589
827

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.



Husebøystykket Brl har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PWC Oslo.

Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Vi har hatt 7 styremøter
- Det har blitt utført 2 dreneringer
- Det har vært en del lekkasjer, takpanner, skifte av vinduer
- Vi har satt inn nye brannvarslere i firemannsboligene
- Økte strømpriser, renter og kommunale avgifter
- Vi har fått ned prisen på forsikring 25%
- Vi har gjennomført dugnad med tilhørende mat og drikke

Fremtidige planer:

- Ordne avløpsrør VK
- Lekeplass VK



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

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

Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renter og gebyr på lån.

Resultat

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

Disponible midler

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

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er tatt høyde for en økning på 6,5%

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 Husebøstykket Brl.

Lån

Husebøstykket Brl har lån i Husbanken og i OBOS banken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er blitt justert med ca 5%

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



HUSEBØSTYKKET BORETTSLAG ORG.NR. 954 774 511, KUNDENR. 3420

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER					
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 755 735	-1 698 318	1 755 735	1 268 025
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 704 854	3 290 113	2 070 240	1 059 764
Tilbakeføring av avskrivning	13	35 527	47 364	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16	0	50 172 113	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-2 227 523	-50 055 537	-2 423 000	-2 057 000
Innsk. øremerk. bankkto		-568	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-487 710	3 454 053	-352 760	-997 236
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 268 024	1 755 735	1 402 975	270 789
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 508 828	1 977 035		
Kortsiktig gjeld		-240 804	-221 300		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 268 024	1 755 735		





HUSEBØSTYKKET BORETTSLAG ORG.NR. 954 774 511, KUNDENR. 3420

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 229 556	7 229 556	7 230 000	8 067 000
Ladeinntekter EL-bil		42 811	15 468	0	0
Andre inntekter		0	1 223 474	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		7 272 367	8 468 499	7 230 000	8 067 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-22 560	-22 560	-22 560	-22 560
Styrehonorar	4	-160 000	-160 000	-160 000	-160 000
Avskrivninger	13	-35 527	-47 364	0	0
Revisjonshonorar	5	-9 625	-7 000	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-181 040	-175 765	-182 000	-190 092
Konsulenthonorar	6	-7 696	-40 766	-20 000	-10 000
Kontingenter		-21 200	-21 200	-21 200	-21 200
Drift og vedlikehold	7	-876 765	-1 029 762	-974 000	-1 236 000
Forsikringer		-879 316	-844 042	-885 000	-770 000
Kommunale avgifter	8	-1 484 768	-1 458 437	-1 502 000	-1 635 759
Energi/fyring		-188 247	-142 861	-125 000	-160 000
TV-anlegg/bredbånd		-507 630	-464 878	-471 000	-540 625
Andre driftskostnader	9	-42 260	-77 449	-77 000	-76 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 416 633	-4 492 084	-4 445 760	-4 828 236
DRIFTSRESULTAT		2 855 734	3 976 415	2 784 240	3 238 764
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	104 671	93 067	0	0
Finanskostnader	11	-1 255 551	-779 369	-714 000	-2 179 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 150 880	-686 302	-714 000	-2 179 000
ÅRSRESULTAT		1 704 854	3 290 113	2 070 240	1 059 764
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		1 704 854	3 290 113		





HUSEBØSTYKKET BORETTSLAG ORG.NR. 954 774 511, KUNDENR. 3420

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	38 536 854	38 536 854
Tomt		548 911	548 911
Andre varige driftsmidler	13	2	35 529
Miljøbankkonto, øremærket		114 209	0
SUM ANLEGGSMIDLER		39 199 976	39 121 294
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		159 746	135 517
Andre kortsiktige fordringer	14	4 952	3 652
Driftskonto OBOS-banken		835 881	834 269
Sparekonto OBOS-banken		508 249	1 003 597
SUM OMLØPSMIDLER		1 508 828	1 977 035
SUM EIENDELER		40 708 804	41 098 329
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 106 * 100		10 600	10 600
Udekket tap	15	-19 738 209	-21 443 063
SUM EGENKAPITAL		-19 727 609	-21 432 463
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	47 443 969	49 671 492
Borettsinnskudd	17	12 638 000	12 638 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	113 641	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		60 195 610	62 309 492
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		111 242	98 132
Påløpte renter		15 894	8 656
Påløpte avdrag		113 668	114 512
SUM KORTSIKTIG GJELD		240 804	221 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 708 804	41 098 329
Pantstillelse	19	74 138 000	74 138 000
Garantiansvar		0	0





Stavanger, 24.03.2023
Styret i Husebøstykke Borettslag

Marion Gauthun

Rebecca Andersen

Geir Langeland

Cecilie Adolfsen Laursen

Odd Egil Støldal

Tore Sunde

Vedlegg 1

.BESKIVELSE

3420 Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf

Transaction 09222115557489644675



Signed MG, RA, GL, CAL, OES, TS

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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**

Andel fellesutgifter	6 981 192
Lån	248 364
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 229 556

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-22 560
SUM PERSONALKOSTNADER	-22 560

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 2021/2022, og er på kr 160 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 625.



**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 696
SUM KONSULENTHONORAR	-7 696

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-468 202
Drift/vedlikehold VVS	-20 460
Drift/vedlikehold elektro	-234 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-31 125
Drift/vedlikehold brannsikring	-77 854
Egenandel forsikring	-40 000
Kostnader dugnader	-5 123
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-876 765

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-247 625
Vann- og avløpsavgift	-268 335
Avløpsavgift	-448 503
Feieavgift	-29 113
Renovasjonsavgift	-491 192
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 484 768

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 359
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-18 168
Andre fremmede tjenester	-1 843
Trykksaker	-962
Telefon, annet	-7 388
Porto	-460
Bank- og kortgebyr	-2 939
Velferdskostnader	-5 140
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-42 260

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 158
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 220
Kundeutbytte fra Gjensidige	98 293
SUM FINANSINTEKTER	104 671

NOTE: 11



FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-10 209
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 245 342
SUM FINANSKOSTNADER	-1 255 551

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1981	33 521 041
Tilgang 2000	3 705 227
Tilgang 2002	1 310 586
SUM BYGNINGER	38 536 854

Tomten ble kjøpt i 1981

Gnr.6/bnr.579 M. flere

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

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Lekeapparat		
Tilgang 2013	41 475	
Avskrevet tidligere	-41 474	
		1
Lekeplass		
Tilgang 2015	331 553	
Avskrevet tidligere	-296 025	
Avskrevet i år	-35 527	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-35 527
--------------------------------	----------------

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Ei-bil	4 952
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 952

NOTE: 15

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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

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

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken





Lånet er et annuitetslån med flytende rente.
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2000	-4 000 000	
Nedbetalt tidligere	3 068 693	
Nedbetalt i år	227 944	
		-703 363

OBOS-banken
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,88 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-50 172 113	
Nedbetalt tidligere	1 431 928	
Nedbetalt i år	1 999 579	
		-46 740 606

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-47 443 969
------------------------------------	--	--------------------

NOTE: 17
BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1981	-12 638 000	
------------------	-------------	--

SUM BORETTSINNSKUDD		-12 638 000
----------------------------	--	--------------------

NOTE: 18
ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-113 641	
-------------------------	----------	--

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-113 641
-----------------------------------	--	-----------------

NOTE: 19
PANTSTILLELSE
Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 638 000	
Pantelån	47 443 969	
Påløpte avdrag	113 668	
TOTALT		60 195 637

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

Bygninger	38 536 854	
Tomt	548 911	
TOTALT		39 085 765





Verification

Transaction 09222115557489644675

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 1

2/2

19 av 26

3420 Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf





Til generalforsamlingen i Husebøstykke Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Husebøstykke Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 94204-årsrapport og årsregnskap 2022.pdf



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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 26. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91846681. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018 Drenering

2015 - 2018 Større vedlikehold

Rehabilitering av fasader, tak og maling av fasaden

- Kledning
- Balkonger
- Gesimskasser
- Ark/Tak
- Vinduer/Dører



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 10.05.23 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 15.05.23

Selskapsnummer: 3420 **Selskapsnavn:** Husebøstykke Brl

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Maarja Risa fra OBOS valgt som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Bjørn Ove Olsen og Steinar Winum er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 160 000

- For
 Mot

Sak 6 Avtale for billading

Informere andelseierne om alle avtaler ang. billading

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Marion Gauthun

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Ben Arne Øksnes
 Rebecca Andersen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Andreas Olsen Tysse
 Cathrine Utne

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



Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Marion Gauthun

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Rebecca Andersen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.