



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 913 702
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAUGATUN BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		2 226 945	2 227 903
Sum inntekter		2 226 945	2 227 903
Kostnader			
Lønnskostnad		95 871	102 166
Annan driftskostnad		1 212 015	1 175 965
Sum kostnader		1 307 886	1 278 131
Driftsresultat		919 059	949 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		2 121	4 729
Sum finansinntekter		2 121	4 729
Annan finanskostnad		62 055	128 745
Sum finanskostnader		62 055	128 745
Netto finans		-59 934	-124 016
Ordinært resultat før skattekostnad		859 125	825 756
Ordinært resultat etter skattekostnad		859 125	825 756
Årsresultat		859 125	825 756
Totalresultat		859 125	825 756
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan egenkapital		859 125	825 756
Sum overføringer og disponeringar		859 125	825 756



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Sum immaterielle egedelar		0	0
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom		30 810 139	30 810 139
Sum varige driftsmiddel		30 810 139	30 810 139
Finansielle anleggsmiddel			
Sum finansielle anleggsmiddel		0	0
Sum anleggsmiddel		30 810 139	30 810 139
Omløpsmiddel			
Varer			
Sum varer		0	0
Krav			
Andre krav		192	7 610
Sum krav		192	7 610
Investeringar			
Sum investeringar		0	0
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		1 151 010	1 037 386
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		1 151 010	1 037 386
Sum omløpsmiddel		1 151 202	1 044 996
SUM EIGEDELAR		31 961 341	31 855 135

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Annan innskoten eigenkapital		2 400	2 400
Sum innskoten eigenkapital		2 400	2 400
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital		14 919 887	14 060 762
Sum opptent eigenkapital		14 919 887	14 060 762
Sum eigenkapital		14 922 287	14 063 162
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetjingar for plikter		0	0
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar		6 555 714	7 303 113
Øvrig langsiktig gjeld		10 217 856	10 217 856
Sum anna langsiktig gjeld		16 773 570	17 520 969
Sum langsiktig gjeld		16 773 570	17 520 969
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar		179 161	180 452
Leverandørgjeld		53 399	47 170
Skuldige offentlege avgifter		1 447	3 066
Anna kortsiktig gjeld		31 477	40 315
Sum kortsiktig gjeld		265 484	271 004
Sum gjeld		17 039 054	17 791 973
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		31 961 341	31 855 135



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 355048

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 913 702
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAUGATUN BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 979 913 702
HAUGATUN BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		2 226 945	2 227 903
Sum inntekter		2 226 945	2 227 903
Kostnader			
Lønnskostnad		95 871	102 166
Annan driftskostnad		1 212 015	1 175 965
Sum kostnader		1 307 886	1 278 131
Driftsresultat		919 059	949 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		2 121	4 729
Sum finansinntekter		2 121	4 729
Annan finanskostnad		62 055	128 745
Sum finanskostnader		62 055	128 745
Netto finans		-59 934	-124 016
Ordinært resultat før skattekostnad			
		859 125	825 756
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		859 125	825 756
Årsresultat		859 125	825 756
Totalresultat		859 125	825 756
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan eigenkapital		859 125	825 756
Sum overføringer og disponeringar		859 125	825 756



Organisasjonsnr: 979 913 702
HAUGATUN BURETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Sum immaterielle egedelar		0	0
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast egedom			
Sum varige driftsmiddel		30 810 139	30 810 139
Finansielle anleggsmiddel			
Sum finansielle anleggsmiddel			
		0	0
Sum anleggsmiddel		30 810 139	30 810 139
Omløpsmiddel			
Varer			
Sum varer		0	0
Krav			
Andre krav			
Sum krav		192	7 610
Investeringar			
Sum investeringar		0	0
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		1 151 010	1 037 386
Sum omløpsmiddel		1 151 202	1 044 996
SUM EIGEDELAR		31 961 341	31 855 135
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Annan innskoten eigenkapital			
Sum innskoten eigenkapital		2 400	2 400
Opptent eigenkapital			



Annan egenkapital	14 919 887	14 060 762
Sum opptent egenkapital	14 919 887	14 060 762
Sum egenkapital	14 922 287	14 063 162
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetjingar for plikter	0	0
Anna langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjonar	6 555 714	7 303 113
Øvrig langsiktig gjeld	10 217 856	10 217 856
Sum anna langsiktig gjeld	16 773 570	17 520 969
Sum langsiktig gjeld	16 773 570	17 520 969
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjonar	179 161	180 452
Leverandørgjeld	53 399	47 170
Skuldige offentlege		
avgifter	1 447	3 066
Anna kortsiktig gjeld	31 477	40 315
Sum kortsiktig gjeld	265 484	271 004
Sum gjeld	17 039 054	17 791 973
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	31 961 341	31 855 135



Organisasjonsnr: 979 913 702
HAUGATUN BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Rekneskapsprinsipp

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerheit om vidare drift?: Nei

Note

Tal på aksjar og aksjeeigarar

Note

Ytingar til leiande personer

Er det gitt ytingar til leiande person: Nei

Ytingar til dagleg leiar

<u>Ytingar</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.plikt</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	--------------------	----------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemda har hatt følgjende tal på årsverk:



0.75

Note

5

Obligatorisk tenestepensjon

Er verksemda pliktig til å ha tenestepensjonsordning etter lov: Nei

Oppfyller pensjonsordninga krava etter lov: Nei

Note

Lån og sikkerheitsstilling til leiande personar

Er det gitt lån eller sikkerheitsstilling til leiande personar: Nei

Omløpsmiddel Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsmøte 2022

6166 Haugatun Burettslag





Haugatun burettslag
ANDELSEIGARANE I BURETTSLAGET

Innkalling til generalforsamling

Stad: Haugatun, gang 2 etasje torsdag 12. mai 2022, kl 16.00

DAGSORDEN:

- 1. Konstituering**
- 2. Årsmelding frå styret for 2021**
- 3. Regnskap for 2021 samt revisors beretning**
- 4. Innkomne saker**
Sak 1. Forslag om å inngå avtale om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld
Sak 2. Innføra valnemd
Sak 3. Me vil ha ny styreleiar
- 5. Valg av styre.**
- 6. Godtgjering til styre**
- 7. Valg av 1 delegat m/vararepr. til generalforsamlingen i OBOS boligbyggelag**

Dersom du ikke har anledning til å møte, kan du la deg representere ved skriftlig fullmakt til ein annan person. Ingen kan være fullmechtig for mer enn én - 1 - andelseier.

Voss 20. april 2022
for styret i Haugatun BRL

Lilly Helland
styreleiar



(Krav til innhold i henhold til regnskapsloven § 3-3)

ÅRSBERETNING FOR 2021 – HAUGATUN BURETTSLAG

Haugatun burettslag står for finansiering og drift av lagets sin eigendom, som består av 24 andeler som gjev andelseigarane eksklusiv bruksrett til eigen bolig i laget sin eigendom (buret).

I tillegg leiger burettslaget ut lokale til Voss kommune (Nabobeino)

Haugatun Burettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979913702, og ligg i Voss herad med adresse Aad Gjelles gt. 6, 5700 Voss

Gardsnr. 192 og bruksnr. 212

Det vart omsett 1 leiligheit i burettslaget i 2021

STYRET HAR VORE SAMMENSETT SLIK:

Fram til årets ordinære generalforsamling har styret vore sammensett slik:

Styreleiar:	Lilly Helland
Nestleiar:	Stein Johnny Heggstad
Styremedlem:	Øystein Opheim
Styremedlem:	Bjørn Wæhle
Styremedlem:	Anne Berit Hirth
Varamedlemmer:	Astrid Trones

ØKONOMI/REGNSKAP

Årsregnskapet er sett opp etter forutsetning om fortsatt drift og det er ikkje noko tilhøve som tilseier noko anna i framtida.

Burettslaget har eitt årsoverskot på **kr. 859 125** som me føreslår vert overført til anna eigenkapital.

Disponible midlar utgjer **kr. 885 718** pr. 31.12.21.

Det har vore ei positiv endring på **kr. 111 726** i løpet av 2021

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS etter kontrakt.

Revisorgruppen Hordaland er burettslaget sin revisor og har gjennomført revisjon.

MØTEAKTIVITET

Det har vore halde 9 styremøter i perioden frå fjorårets ordinære generalforsamling.

LIKESTILLING

Styret har bestått av 3 menn og 2 kvinner.



SAKER SOM STYRET HAR BEHANDLA

Styret har sidan generalforsamlinga i 2021 behandla 51 saker, som hovedsakeleg omhandler regnskap og budsjett, samt drift og vedlikehold av burettslaget. Ikkje nokon store vedlikehaldsprosjekt i 2021, men litt er blitt gjort.

Men me har fått sett opp skilt med navnet til burettslaget, i gavlane, det vart så fint og no treng ingen leite etter oss lenger.

Dette året har og vore prega av Korona, med varierane grad av diverse smittebegrensingar.

Individuell innbetaling av fellesgjelda er og vore sett på dette året, det må generalforsamlinga ta stilling til, då det må vera fleirtal for å kunne gjennomføre det.

Me måtte og oppgradera heisen med ein stor kostnad, då Telenor la om linjene frå 3 G til 5 G, som gjorde at alarmtelefonen i heisen ikkje virka lenger.

Elles er serviceavtalar fylgt opp, det vere seg garasje, dører og brannvarslinga.

Vedtektene er oppjusterte etter at det no er burettslaget som skal godkjenne nye kjøpar i burettslaget.

Styret har hatt fellesmøte med Bjørgatun, der parkeringsplassen var eitt tema, dei vil ikkje lenger bruke vår plass.

Den har me no endra på, har teke vekk hekken og trekt parkeringa lenger inn mot bygget

Vidare bestemte me at styreleiarane skal sjå på brøyteavtalen me allerede har og om me skal få nokon andre til å brøyta fellesarealea våre. Det var eit hyggeleg møte.

SOSIALE MILJØTILTAK/AKTIVITETER

Me har halde fram med kaffimøta på gangen i Haugatun, men i 2021 vart det berre 4 møter.

Dette på grunn av fortsatt Koronapandemien.

VEDLIKEHOLD

I 2021 vart det ikkje gjennomført nokon store oppgraderingar på bygningsmassen. Berre vedlikehald og tilsyn etter dei vanlege serviceavtalane. Grunna korona vart planlagt måling av vindaugskarmar utsett til våren 2022.

FORSIKRING

Eiendommen er fullverdiforsikret i Tryg Forsikringen polisenummer 3571374, den omfatter ikkje innbo og løssøre for bebruarane.

MILJØ/Helse, miljø og sikkerhet

Burettslaget si virksomheit påvirkar ikkje det ytre miljø i vesentlig grad utover det som er normalt for eit burettslag. Burettslaget har rutiner for oppfølging av HMS.

Dei pålagde kontrollane er gjennomført slik som HMS/internkontrollen krev.



Voss 20/4-22

Styret i Haugatun burettslag

Lilly Karin Hølland

Styreleder

Bjørn Wæhle

Styremedlem

Stein Heggstad

Styremedlem

Arne Bent Høglund

Styremedlem

Peter Berntsen

Styremedlem



Til generalforsamlingen i Haugatun Burettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Haugatun Burettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 859.125. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper.



Statsautoriserte
revisorer



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, den 26.04.2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



HAUGATUN BURETTSLAG ORG.NR. 979 913 702, KUNDENR. 6166

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		773 992	663 583	773 992	885 718
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		859 125	825 756	818 200	776 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-747 399	-715 348	-745 000	-755 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		111 726	110 408	73 200	21 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		885 718	773 992	847 192	906 718

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 151 202	1 044 996
Kortsiktig gjeld		-265 484	-271 004
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		885 718	773 992



HAUGATUN BURETTSLAG
ORG.NR. 979 913 702, KUNDENR. 6166

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 226 945	2 227 860	2 212 000	2 233 000
Andre inntekter		0	43	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 226 945	2 227 903	2 212 000	2 233 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-29 871	-36 166	-36 000	-34 000
Styrehonorar	4	-66 000	-66 000	-66 000	-66 000
Revisjonshonorar	5	-5 803	-5 669	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-35 540	-34 740	-36 000	-38 000
Konsulenthonorar	6	-5 422	-2 449	-2 500	-5 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-232 683	-240 729	-210 000	-271 500
Forsikringer		-43 941	-40 790	-45 000	-47 000
Kommunale avgifter	8	-375 989	-370 686	-432 500	-429 500
Energi/fyring		-30 665	-26 309	-25 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-83 318	-82 086	-85 000	-85 000
Andre driftskostnader	9	-393 854	-367 708	-384 500	-385 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 307 886	-1 278 131	-1 333 300	-1 407 000
DRIFTSRESULTAT		919 059	949 772	878 700	826 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 121	4 729	5 000	2 000
Finanskostnader	11	-62 055	-128 745	-65 500	-52 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-59 934	-124 016	-60 500	-50 000
ÅRSRESULTAT		859 125	825 756	818 200	776 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		859 125	825 756		



HAUGATUN BURETTSLAG
ORG.NR. 979 913 702, KUNDENR. 6166

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	28 607 023	28 607 023
Tomt		2 203 116	2 203 116
SUM ANLEGGSMIDLER		30 810 139	30 810 139
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		124	4 140
Andre kortsiktige fordringer	13	68	3 470
Driftskonto OBOS-banken		628 976	513 387
Skattetrekkskonto OBOS-banken		756	1 859
Innestående i andre banker		521 279	522 140
SUM OMLØPSMIDLER		1 151 202	1 044 996
SUM EIENDELER		31 961 341	31 855 135
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		14 919 887	14 060 762
SUM EGENKAPITAL		14 922 287	14 063 162
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 555 714	7 303 113
Borettsinnskudd	15	10 217 856	10 217 856
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 773 570	17 520 969
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		53 399	47 170
Skyldige offentlige avgifter	16	1 447	3 066
Påløpte renter		11 793	14 997
Påløpte avdrag		167 368	165 455
Annen kortsiktig gjeld	17	31 477	40 315
SUM KORTSIKTIG GJELD		265 484	271 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 961 341	31 855 135
Pantstillelse	18	26 150 000	26 150 000
Garantiansvar		0	0

Voss, 20.04.2022
Styret i Haugatun Burettslag

Lilly Karin Helland
Lilly Karin Helland

Bjørn Wæhle
Bjørn Wæhle

Anne Berit Hirth

Stein Johnny Heggstad
Stein Johnny Heggstad

Øystein Opheim



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

Felleskostnader	1 180 272
Andel Finans - Husbanken	710 088
Andel Finans - Handelsbanken	89 652
Kabel-TV	82 080
Garasje	43 605
Forretningslokale	120 000
Avregning Finanslån	9 714
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 235 411

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-8 466
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 226 945

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-16 096
Påløpte feriepenger	-1 931
Arbeidsgiveravgift	-11 844
SUM PERSONALKOSTNADER	-29 871

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr ~~66 000~~.



REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 803.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 422
SUM KONSULENTHONORAR	-5 422

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-81 518
Drift/vedlikehold VVS	-1 393
Drift/vedlikehold elektro	-9 345
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 508
Drift/vedlikehold heisanlegg	-45 811
Drift/vedlikehold brannsikring	-29 187
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-11 679
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-41 186
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-457
Kostnader leiligheter, lokaler	-600
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-232 683

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-91 989
Vann- og avløpsavgift	-194 193
Feieavgift	-3 182
Renovasjonsavgift	-86 626
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-375 989

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-550
Container	-104
Diverse leiekostnader/leasing	-9 880
Verktøy og redskaper	-8 528
Driftsmateriell	-1 385
Lyspærer og sikringer	-1 095
Vaktmestertjenester	-345 048
Snørydding	-6 465
Kontor- og datarekvisita	-943
Trykksaker	-1 542
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 413
Andre kontorkostnader	-196
Telefon, annet	-4 114
Porto	-1 282
Drivstoff biler, maskiner osv.	-984
Bank- og kortgebyr	-2 734
Velferdskostnader	-6 593
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-393 854

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter bank	2 121
-------------	-------



FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-9 473
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-52 582
SUM FINANSKOSTNADER	-62 055

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1998	28 607 023
--------------------------	------------

SUM BYGNINGER	28 607 023
----------------------	-------------------

Tomten ble kjøpt i 1998

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

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Finanslån - Husbanken	68
-----------------------	----

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	68
---	-----------

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,64 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2000	-2 250 000
------------------	------------

Nedbetalt tidligere	1 846 235
---------------------	-----------

Nedbetalt i år	81 237
----------------	--------

-322 528

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2000	-14 440 000
------------------	-------------

Nedbetalt tidligere	7 540 652
---------------------	-----------

Nedbetalt i år	666 162
----------------	---------

-6 233 186

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 555 714
------------------------------------	-------------------

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-10 217 856
-------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-10 217 856
----------------------------	--------------------

NOTE: 16

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-756
----------------	------

Skyldig arbeidsgiveravgift	-691
----------------------------	------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 447
---	---------------

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-1 931
-------------	--------

Midlertidig deposita	-5 000
----------------------	--------

Finanslån - Handelsbanken	-7
---------------------------	----

Påløpte kostnader - Voss Fiber AS	-20 830
-----------------------------------	---------

Påløpte kostnader - Voss Energi	-3 709
---------------------------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-31 477
-----------------------------------	----------------



Borettsinnskudd	10 217 856
Pantelån	6 555 714
Påløpte avdrag	167 368
TOTALT	16 940 938

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	28 607 023
Tomt	2 203 116
TOTALT	30 810 139



Sak 1.

Forslag om å inngå avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning)

Styret fremma forslag om at burettslaget inngår avtale med Obos Eiendomsforvaltning AS om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld (heretter: IN-ordning)

Kva går ordninga ut på ?

IN-ordninga er eit avtaleverk som gjer det mulig for kva enkelt andelseigar i vårt burettslag å innbetale sin del av fellesgjelda. Ein andelseigar som innbetalar sin andel av fellesgjelda vil etter innbetalinga få redusert månadlege felleskostnader tilsvarande reduksjon i renter og avdrag som følgje av innbetalinga av burettslaget fellesgjeld.

Avtaleforholda

Styret inngår avtale med Obos Eiendomsforvaltning AS om tilrettelegging av individuell nedbetaling av fellesgjelda. Avtalen inneber at Obos Eiendomsforvaltning AS får fullmakt frå burettslaget til å gjennomføra ordninga samt inngå avtale med dei enkelte andelseigarane som ynskjer å innbetale, administrera innbetalingane, dokumentering, etc.

Burettslaget ved styret inngår avtale med banken/lånegjevar om IN-ordninga. Gjennom avtalen vil den enkelte andelseigar innbetaling av fellesgjelda bli sikra ved pant i burettslaget faste eiendom som del av banken/lånegjevar panteobligasjon (såkalt inn- trederett i bankens/lånegjevares obligasjon).

Dei andelseigarar som ynskjer å betale inn sin andel av fellesgjelda må inngå ein avtale med burettslaget. Det vil vera Obos Eiendomsforvaltning AS som opptre på burettslaget sine vegne i denne avtalen. Etter inngåelse av avtalen kan andelseigaren innbetale hele eller deler av sin andel av fellesgjeld. Minimumsbeløpet ved kvar innbetaling er kr. 60 000,- og det kan berre foretas innbetaling ved felleslånets terminforfall, to gonger pr. år/halvårlig.

Burettslaget må ha sikringsordning for betaling av felleskostnader i OBOS eller i burettslagenes sikringsfond. Det er kun anledning til å betale inn gjeld innanfor IN-ordningapå lån med flytende rente.

Kva konsekvensar får ein eventuell IN-ordning for andelseigarane

Dersom forslaget vert vedteke vil fakturaene for felleskostnadane bli splitta i en del for felleskostnader (drift av bygningar, snømåking mv) og ein del for kapitalkostnader (renter og avdrag). Kapitalkostnadane justeres opp eller ned som følgje av rentejusteringer på lånet.

Ellers får ordninga ingen praktiske konsekvensar for andelseigarane som ikkje ynskjer å betale inn sin del av fellesgjelda.



Andelseigarar som betaler inn heile eller deler av sin andel av fellesgjelda vil få redusert dei månadlege utgiftene til felleskostnadane.

Er det mulig å reversere innbetalingane ?

Nei, det er det ikkje. Dersom ein har betalt inn heile eller deler av sin andel av felleskostnadane kan ikkje dette reverseres.

Kva skjer med nye låneopptak i burettslaget

IN-ordninga medfører ikkje at burettslaget sitt styre i framtida vert avskåret frå å ta opp nye lån i forbindelse med drifta av burettslaget. Slike lån vil ikkje vera omfatta av IN-ordninga uten at det inngås egne avtalar om dette. Kostnad for tilknytning av eit nytt lån i IN-ordninga vil verta fakturert etter gjeldande prisliste.

Kostnader

Haugatun Burettslag må betale pt. kr 30 000,- inkl. mva til OBOS Eiendomsforvaltning AS dersom avtalen vert inngått.

Andelseigarar som vurderer å betale inn heile eller deler av sin andel av fellesgjelda må sjølv vurdere fordelene og ulempene for sin eigen del med ei slik innbetaling.

Forslag til vedtak

Generalforsamlinga i Haugatun Burettslag vedtek å gjennomføra ordninga om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld. Styret i burettslaget syter for å inngå dei nødvendige avtalar for å gjennomføre ordninga.

Vedtak :



Sak 2.

Innkomme forslag til sak for Generalforsamlinga 12. mai 2022

Per Vethe kjem med forslag om at burettslaget opprettar ei valnemnd.

Ynskjer å få det stemt over i møte.

Forslag til vedtak.

Generalforsamlinga ber om at styret ser på saka og undersøker kva som er vanleg

praksis i slike burettslag som vårt.



Sak 3

13.04.22

Me vil ha ny
styreleiar i borettslaget.
Og vaktmeistar må ned
i stilling, vis han skal
vera her.

Forslag til vedtak.

Ny styreleiar må takast opp under valg av styre.

Vaktmeistaravtalen er under arbeid av styret. Styret har bestemt at avtalen skal gjennomgåast når parkeringsplassen er ferdig og ny brøyteavtale er på plass.

Etter den formelle delen av Generalforsamlinga er ferdig, vil me ha eit bebuarmøte.

Der kan me ta opp forskjellige tema som bebuarane er opptekne av, det vere seg vaktmeistarordninga og andre ting.



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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