



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 184 750
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS HAGELUNDVEIEN 2
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		882 534	875 184
Sum inntekter		882 534	875 184
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 204
Annen driftskostnad		590 053	659 815
Sum kostnader		624 283	694 019
Driftsresultat		258 251	181 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 775	17 400
Sum finansinntekter		8 775	17 400
Annen finanskostnad		100 470	111 428
Sum finanskostnader		100 470	111 428
Netto finans		-91 695	-94 028
Ordinært resultat før skattekostnad		166 556	87 137
Ordinært resultat etter skattekostnad		166 556	87 137
Årsresultat		166 556	87 137
Totalresultat		166 556	87 137
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		166 556	87 137
Sum overføringer og disponeringer		166 556	87 137



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 345 529	5 345 529
Sum varige driftsmidler		5 345 529	5 345 529
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 345 529	5 345 529
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		11 395	64 548
Sum fordringer		11 395	64 548
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		831 377	864 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		831 377	864 199
Sum omløpsmidler		842 773	928 748
SUM EIENDELER		6 188 302	6 274 277

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 209 271	3 042 715
Sum opptjent egenkapital		3 209 271	3 042 715
Sum egenkapital		3 311 271	3 144 715
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 200 705	2 516 098
Øvrig langsiktig gjeld		465 100	465 100
Sum annen langsiktig gjeld		2 665 805	2 981 198
Sum langsiktig gjeld		2 665 805	2 981 198
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		146 619	146 620
Leverandørgjeld		58 302	846
Skyldige offentlige avgifter			18
Annen kortsiktig gjeld		6 304	880
Sum kortsiktig gjeld		211 226	148 364
Sum gjeld		2 877 031	3 129 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 188 302	6 274 277



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 458287

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 184 750
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS HAGELUNDVEIEN 2
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 20.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 934 184 750
AS HAGELUNDVEIEN 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		882 534	875 184
Sum inntekter		882 534	875 184
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 204
Annen driftskostnad		590 053	659 815
Sum kostnader		624 283	694 019
Driftsresultat		258 251	181 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 775	17 400
Sum finansinntekter		8 775	17 400
Annen finanskostnad		100 470	111 428
Sum finanskostnader		100 470	111 428
Netto finans		-91 695	-94 028
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		166 556	87 137
Årsresultat		166 556	87 137
Totalresultat		166 556	87 137
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		166 556	87 137
Sum overføringer og disponeringer		166 556	87 137



Organisasjonsnr: 934 184 750
AS HAGELUNDVEIEN 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 345 529	5 345 529
Sum varige driftsmidler		5 345 529	5 345 529

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		5 345 529	5 345 529
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		11 395	64 548
Sum fordringer		11 395	64 548

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		831 377	864 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		831 377	864 199

Sum omløpsmidler		842 773	928 748
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		6 188 302	6 274 277
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3 209 271	3 042 715
Sum opptjent egenkapital	3 209 271	3 042 715
Sum egenkapital	3 311 271	3 144 715
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 200 705	2 516 098
Øvrig langsiktig gjeld	465 100	465 100
Sum annen langsiktig gjeld	2 665 805	2 981 198
Sum langsiktig gjeld	2 665 805	2 981 198
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	146 619	146 620
Leverandørgjeld	58 302	846
Skyldige offentlige avgifter		18
Annen kortsiktig gjeld	6 304	880
Sum kortsiktig gjeld	211 226	148 364
Sum gjeld	2 877 031	3 129 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 188 302	6 274 277



Organisasjonsnr: 934 184 750
AS HAGELUNDVEIEN 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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 usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

6029 Hagelundveien 2 A/S





Til aksjonærene i Hagelundveien 2 A/S

Velkommen til generalforsamling, torsdag 9. juni 2022 kl. 18.00 i Hagelundveien 2.

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for aksjeselskapet ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Hagelundveien 2 A/S det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen kan aksjeeier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare én har stemmerett.

Aksjeeier kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Hagelundveien 2 A/S
avholdes torsdag 9. juni 2022 kl. 18.00 i Hagelundveien 2.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en møtedeltaker som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 09.05.2022
Styret i Hagelundveien 2 A/S

Mariann Bekkesletten /s/ Ivar Halvorsen /s/ Oddbjørg Berit Kabal /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mariann Bekkesletten	Hagelundvn 2
Styremedlem	Ivar Halvorsen (på valg)	Hagelundveien 2
Styremedlem	Oddbjørg Berit Kabal	Hagelundvn 2
Varamedlem	Morten Johansen (på valg)	Oreliveien 38 A
Varamedlem	Claudio Rodriguez (på valg)	Hagelundveien 2

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Hagelundveien 2 A/S

Aksjeselskapet består av 12 leiligheter knyttet til aksjer.

Hagelundveien 2 A/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 934184750, og ligger i bydel Grorud i Oslo kommune med følgende adresse:

Hagelundveien 2

Gårds- og bruksnummer:

94 355

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Hagelundveien 2 A/S har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

• Overgang til Bio-olje;

Leverandøren som utførte selve overgangen til Bio-olje gikk konkurs. Dette har medført at prosjekt foreløpig ikke er ferdigstilt.

Gjenstående arbeid:

- Monterte kumring på tanken
- Istandsetting av plen

• Strøm

- Innlegging av ny hovedledning fra transformator
- Istandsetting etter graving ordnet i 2022
- Søkt og innvilget støtte til EI-bil ladning fra Oslo Kommune



- **Drift og vedlikehold**
 - Montert 5 nye dører
 - Satt bort snømåking
- **Dugnad**

Ble ingen på grunn av COV-19.
- **Øvrige gjøremål**
 - Generalforsamling ble avholdt 9. mai 2021 - elektronisk.
 - Fulgt opp fortløpende styresaker

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 882 534,-.

Innkrevde felleskostnader er som forventet og i henhold til fastsatte priser.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 624 283..

Kostnadene er omtrent som budsjettet. Det er ingen store avvik i regnskapet.

Resultat

Årets resultat på kr 166 556,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 631 547,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 217 000,- til normal drift og generelt vedlikehold.

**Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 forventes å øke noe. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hagelundveien 2 A/S.

Lån

Hagelundveien 2 A/S har lån i Husbanken og OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Hagelundveien 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Hagelundveien 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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 selskapet 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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T1BA7-0FZAM-2DEXP-LM1YE-0Q35H-FW5Q2



AS HAGELUNDVEIEN 2
ORG.NR. 934 184 750, KUNDENR. 6029

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	882 534	875 184	880 000	891 000
SUM DRIFTSINNEKTER		882 534	875 184	880 000	891 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 204	-4 000	-4 000
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-6 980	-6 645	-8 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-74 733	-72 663	-74 000	-77 000
Konsulenthonorar	6	-12 320	-27 344	-13 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-312 409	-402 604	-338 000	-217 000
Forsikringer		-65 469	-58 414	-60 000	-68 000
Kommunale avgifter	8	-53 969	-43 562	-62 500	-55 500
Energi/fyring		-11 344	-24 290	-9 000	-41 000
TV-anlegg/bredbånd		-40 885	-43 972	-41 000	-43 000
Andre driftskostnader	9	-11 945	19 678	-25 500	-25 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-624 283	-694 019	-665 000	-582 500
DRIFTSRESULTAT		258 251	181 165	215 000	308 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	8 775	17 400	15 000	7 500
Finanskostnader	11	-100 470	-111 428	-106 000	-96 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-91 695	-94 028	-91 000	-88 500
ÅRSRESULTAT		166 556	87 137	124 000	220 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		166 556	87 137		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 331 529	5 331 529
Tomt		14 000	14 000
SUM ANLEGGSMIDLER		5 345 529	5 345 529
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		173	149
Forskuddsbetalte kostnader		11 222	10 022
Energiavregning	16	0	54 377
Driftskonto OBOS-banken		429 825	204 743
Sparekonto OBOS-banken		401 553	659 457
SUM OMLØPSMIDLER		842 773	928 748
SUM EIENDELER		6 188 302	6 274 277
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	13	102 000	102 000
Opptjent egenkapital		3 209 271	3 042 715
SUM EGENKAPITAL		3 311 271	3 144 715
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 200 705	2 516 098
Annen langsiktig gjeld	15	465 100	465 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 665 805	2 981 198
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		58 302	846
Skyldige offentlige avgifter		0	18
Påløpte renter		5 118	10 614
Påløpte avdrag		141 501	136 006
Energiavregning	16	4 214	0
Annen kortsiktig gjeld	17	2 090	880
SUM KORTSIKTIG GJELD		211 226	148 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 188 302	6 274 277
Pantstillelse	18	10 926 700	10 926 700
Garantiansvar		0	0



Oslo, 09.05.2022
Styret i AS Hagelundveien 2

Mariann Bekkesletten /s/

Ivar Halvorsen /s/

Oddbjørg Berit Kabal /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 KLASIFISERING 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: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	663 300
Rehabilitering 2018	124 284
Garasje	63 000
Kabel-tv	40 350
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	890 934

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-8 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	882 534

NOTE: 3

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
--------------------	--------

SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230
------------------------------	---------------

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 980.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-132
--	------

Ejo Holding AS	-12 188
----------------	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-12 320
-----------------------------	----------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Elvia AS	-155 957
----------	----------

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-155 957
---	-----------------

Drift/vedlikehold bygninger	-96 086
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-15 377
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-41 500
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-285
-----------------------------------	------

Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-3 204
---------------------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-312 409
---------------------------------	-----------------

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-34 010
-----------------------	---------

Feieavgift	-2 138
------------	--------

Renovasjonsavgift	-17 821
-------------------	---------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-53 969
-------------------------------	----------------

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-280
Vaktmestertjenester	-7 500
Kontor- og datarekvisita	-830
Trykksaker	-647
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-377
Bankgebyr	-2 262
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-11 945

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 096
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	226
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 453
SUM FINANSINNTEKTER	8 775

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-12 779
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-87 691
SUM FINANSKOSTNADER	-100 470

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført vedri 1955	954 178
Avskrevet tidligere år	-444 205
Tilgang 2002	4 821 556
SUM BYGNINGER	5 331 529

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.94/bnr.355

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

NOTE: 13**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 102 000, fordelt på 12 aksjer à kr. 8 500.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.10.2021.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,88 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2002	-3 248 436	
Nedbetalt tidligere	2 684 289	
Nedbetalt i år	279 587	
		-284 560

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 30.06.2024.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,50 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-4 000 000	
Nedbetalt tidligere	2 048 049	
Nedbetalt i år	35 806	
		-1 916 145

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-2 200 705****NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd Georg Danielsen og Andresen Bank Eiendomsforvaltning AS -465 100

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-465 100****NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-107 340
Administrasjon	75
Olje	102 979
Uoppgjorte avregninger	71

SUM ENERGIAVREGNING **-4 214**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkeltes forbruk.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkeltes forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader -2 090

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -2 090

LANGSIKTIGE FORDRINGER

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån 2 200 705

141 501

TOTALT 2 342 206

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

Bygninger 5 331 529

Tomt 14 000

TOTALT 5 345 529



STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

[Navn] [Adresse]

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Mariann Bekkesletten Hagelundvn 2

Oddbjørg Berit Kabal Hagelundvn 2

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Morten Johansen Oreliveien 38 A

2. Claudio Rodriguez Hagelundveien 2

I styret for Hagelundveien 2 A/S



Annen informasjon om aksjeselskapet

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Parkering

Boligselskapet har parkeringsplasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass kan ta kontakt med styret.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles via styreleder.

Skilt til ringeklokke og postkasse må ordnes av beboere

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88599056. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har aksjeselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Hagelundveien 2 A/S er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan aksjonæren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er aksjeselskapets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2019 Rehabilitering av bad/rør



6029 Hagelundveien 2 A/S

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**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.