



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 484 811
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HARHAUGGATA 5 AL
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mariana Mulyk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		793 333	771 315
Sum inntekter		793 333	771 315
Kostnader			
Lønnskostnad		25 116	24 304
Annen driftskostnad		487 440	382 864
Sum kostnader		512 556	407 168
Driftsresultat		280 776	364 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 107	2 713
Sum finansinntekter		9 107	2 713
Annen finanskostnad		78 989	45 152
Sum finanskostnader		78 989	45 152
Netto finans		-69 882	-42 439
Resultat før skattekostnad		210 894	321 708
Årsresultat		210 894	321 708
Totalresultat		210 894	321 708
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		210 894	321 708
Sum overføringer og disponeringer		210 894	321 708



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 226 782	1 226 782
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		346 274	346 274
Sum varige driftsmidler		1 573 056	1 573 056
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		21 544	15 084
Sum finansielle anleggsmidler		21 544	15 084
Sum anleggsmidler		1 594 600	1 588 140
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		830	-1 610
Andre fordringer		50 465	45 361
Sum fordringer		51 294	43 751
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		514 047	528 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		514 047	528 921
Sum omløpsmidler		565 341	572 672
SUM EIENDELER		2 159 941	2 160 813



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		118 913	
Udekket tap			91 981
Sum opptjent egenkapital		118 913	-91 981
Sum egenkapital		120 313	-90 581
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 622 759	1 847 008
Øvrig langsiktig gjeld		366 613	360 609
Sum annen langsiktig gjeld		1 989 372	2 207 617
Sum langsiktig gjeld		1 989 372	2 207 617
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		47 766	33 487
Leverandørgjeld		1 791	9 491
Skyldige offentlige avgifter		86	99
Annen kortsiktig gjeld		612	700
Sum kortsiktig gjeld		50 256	43 777
Sum gjeld		2 039 628	2 251 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 159 941	2 160 813



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498736

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 484 811
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HARHAUGGATA 5 AL
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mariana Mulyk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 953 484 811
BORETTSLAGET HARHAUGGATA 5 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		793 333	771 315
Sum inntekter		793 333	771 315
Kostnader			
Lønnskostnad		25 116	24 304
Annen driftskostnad		487 440	382 864
Sum kostnader		512 556	407 168
Driftsresultat		280 776	364 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 107	2 713
Sum finansinntekter		9 107	2 713
Annen finanskostnad		78 989	45 152
Sum finanskostnader		78 989	45 152
Netto finans		-69 882	-42 439
Resultat før skattekostnad		210 894	321 708
Årsresultat		210 894	321 708
Totalresultat		210 894	321 708
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		210 894	321 708
Sum overføringer og disponeringer		210 894	321 708



Organisasjonsnr: 953 484 811
BORETTSLAGET HARHAUGGATA 5 AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 226 782	1 226 782
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		346 274	346 274
Sum varige driftsmidler		1 573 056	1 573 056
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		21 544	15 084
Sum finansielle anleggsmidler		21 544	15 084
Sum anleggsmidler		1 594 600	1 588 140
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		830	-1 610
Andre fordringer		50 465	45 361
Sum fordringer		51 294	43 751
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		514 047	528 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		514 047	528 921
Sum omløpsmidler		565 341	572 672
SUM EIENDELER		2 159 941	2 160 813

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital	1 400	1 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	118 913	
Udekket tap		91 981
Sum opptjent egenkapital	118 913	-91 981
Sum egenkapital	120 313	-90 581
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 622 759	1 847 008
Øvrig langsiktig gjeld	366 613	360 609
Sum annen langsiktig gjeld	1 989 372	2 207 617
Sum langsiktig gjeld	1 989 372	2 207 617
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	47 766	33 487
Leverandørgjeld	1 791	9 491
Skyldige offentlige avgifter	86	99
Annen kortsiktig gjeld	612	700
Sum kortsiktig gjeld	50 256	43 777
Sum gjeld	2 039 628	2 251 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 159 941	2 160 813



Organisasjonsnr: 953 484 811
BORETTSLAGET HARHAUGGATA 5 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6518

Borettslaget Harhauggata 5 AL



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Harhauggata 5 AL

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 15. april kl. 09:00 og lukker 18. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6518>

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 avgj 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.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,
Styret i Borettslaget Harhauggata 5 AL



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret ønsker at Mathias Olsbø v/OBOS er møteleder.

Forslag til vedtak

Mathias Olsbø v/obos er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Lucas Eksund og Ole Cato Tryggestad er valgt.

Sak 3

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 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. 6518 Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 16 500,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 16 500,-.

Sak 6

Ny parkeringsplass

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Styret ønsker å se mulighetene for en parkerings plass eller to på andre siden av hovedstrøm inntak der hvor det i dag er blomsterbed. Blomsterbedet tenkes flyttet til oppsiden av gjerde ovenfor dagens el-bil parkering.

Styret tenker i første omgang å flytte blomsterbed på dugnad for så å grave ut all mold med gravemaskin og selge til entreprenør. Dette for å se om det er berg under. Dersom det viser seg at der er berg som må sprenges, så vil vi ta opp igjen saken for årsmøte neste år.

Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til flytting av blomsterbed og opprettelse av 1-2 nye parkeringsplasser. Dersom berg må sprenges bort, så må styret ta saken opp på nytt årsmøte.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lucas Eksund

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ole Cato Tryggestad

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan Gunleif Gundersen
- Torgeir Levinsen

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:

- Lucas Eksund

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Silvija Trankale



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anders Golten	Harhauggata 5
Styremedlem	Jan Gunleif Gundersen	Harhauggata 5
Styremedlem	Silvija Trankale	Harhauggata 5
Varamedlem	Lucas Hansen Eksund	Harhauggata 5 A
Varamedlem	Rolf Ulvenes	Harhauggata 5

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Anders Golten	Harhauggata 5
Varadelegert	
Silvija Trankale	Harhauggata 5

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Borettslaget Harhauggata 5 AL

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Borettslaget Harhauggata 5 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953484811, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

120 213

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

Borettslaget Harhauggata 5 AL har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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

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.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 50 000,- til vedlikehold.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Ålesund kommune har ikke kommet med tall for økning i 2024. Vi har derfor budsjettert med en økning på 10% ihht forbruk siste halvår.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Harhauggata 5 AL.

Lån

Borettslaget Harhauggata 5 AL har lån i Husbanken og Sparebanken Møre.

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 25 år.

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,00 %. Løpetiden er 16 år.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er justert iht. forretningsførerkontrakten om økning i samsvar med generell lønns- og prisutvikling, 6%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Harhauggata 5 AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Harhauggata 5 AL

som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 4. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: SOM0H-FEUKI-3QJE4-MWE3K-4IQBW-PYNW3



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-04 15:18:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SOM0H-FEUKI-3QJE4-MWE3K-4IQBW-PYNW3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

11 av 23

6518 Årsrapport.pdf



BORETTSLAGET HARHAUGGATA 5 AL ORG.NR. 953 484 811, KUNDENR. 6518

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		528 896	438 869	528 896	515 085
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		210 894	321 708	207 400	222 300
Tillegg for nye langsiktige lån	14	0	1 003 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-224 249	-1 234 607	-227 000	-226 000
Innsk. øremerk. bankkto		-456	-75	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-13 811	90 026	-19 600	-3 700
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		515 085	528 895	509 296	511 385
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		565 341	572 672		
Kortsiktig gjeld		-50 256	-43 777		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		515 085	528 895		



BORETTSLAGET HARHAUGGATA 5 AL ORG.NR. 953 484 811, KUNDENR. 6518

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	784 392	763 044	784 000	820 000
Ladeinntekter EL-bil		8 941	8 271	10 000	10 000
SUM DRIFTSINNEKTER		793 333	771 315	794 000	830 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 616	-9 304	-9 700	-9 900
Styrehonorar	4	-16 500	-15 000	-15 000	-16 500
Revisjonshonorar	5	-7 680	-7 111	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-51 368	-49 385	-50 000	-54 000
Konsulenthonorar	6	-7 414	-5 911	-7 000	-7 000
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-2 800
Drift og vedlikehold	7	-40 241	-7 199	-120 000	-50 000
Forsikringer		-41 495	-38 817	-41 500	-46 000
Kommunale avgifter	8	-168 719	-118 730	-124 100	-164 000
Energi/fyring		-16 186	-11 995	-7 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-94 517	-84 422	-88 700	-100 000
Andre driftskostnader	9	-57 021	-56 494	-62 800	-65 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-512 556	-407 168	-536 100	-535 200
DRIFTSRESULTAT		280 776	364 147	257 900	294 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	9 107	2 713	1 500	9 500
Finanskostnader	11	-78 989	-45 152	-52 000	-82 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-69 882	-42 439	-50 500	-72 500
ÅRSRESULTAT		210 894	321 708	207 400	222 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		118 913	0		
Reduksjon udekket tap		91 981	321 708		



BORETTSLAGET HARHAUGGATA 5 AL
ORG.NR. 953 484 811, KUNDENR. 6518

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 183 582	1 183 582
Tomt	12	43 200	43 200
Andre varige driftsmidler	13	346 274	346 274
Miljøbankkonto, øremerket		21 544	15 084
SUM ANLEGGSMIDLER		1 594 600	1 588 140
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		830	-1 610
Forskuddsbetalte kostnader		50 465	45 361
Driftskonto OBOS-banken		235 940	258 134
Sparekonto OBOS-banken		278 107	270 787
SUM OMLØPSMIDLER		565 341	572 672
SUM EIENDELER		2 159 941	2 160 813

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 14 * 100	1 400	1 400
Opptjent egenkapital	118 913	0
Udekket tap	0	-91 981
SUM EGENKAPITAL	120 313	-90 581

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 622 759	1 847 008
Borettsinnskudd	15	345 600	345 600
Avsetning bomiljøtiltak	16	21 013	15 009
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 989 372	2 207 617

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		1 791	9 491
Skyldige offentlige avgifter	17	86	99
Påløpte renter		14 157	2 879
Påløpte avdrag		33 609	30 608
Annen kortsiktig gjeld	18	613	700
SUM KORTSIKTIG GJELD		50 256	43 777

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 159 941	2 160 813
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	19	5 295 600	5 295 600
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 27.02.2024
Styret i Borettslaget Harhauggata 5 AL

Anders Golten /s/

Jan Gunleif Gundersen /s/

Silvija Trankale /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	704 928
Kabel-TV	79 464
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	784 392

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-4 900
Påløpte feriepenger	-613
Arbeidsgiveravgift	-3 104
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 616

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 16 500.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 680.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 394
Andre konsulentonorarer	-20
SUM KONSULENTHONORAR	-7 414

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-22 056
Drift/vedlikehold elektro	-18 185
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-40 241

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-44 302
Vann- og avløpsavgift	-99 902
Feieavgift	-1 645
Renovasjonsavgift	-22 870
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-168 719

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-3 274
Renhold ved firmaer	-34 665
Gressklipping	-16 592
Andre fremmede tjenester	-221
Trykksaker	-108
Andre kontorkostnader	-52
Porto	-40
Bank- og kortgebyr	-2 068
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-57 021

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 331
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 776
SUM FINANSINNTEKTER	9 107

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-24 788
Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-54 201
SUM FINANSKOSTNADER	-78 989

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1970	1 183 582
SUM BYGNINGER	1 183 582

Tomten ble kjøpt i 1970 for kr 43 200.

Gnr.120/bnr.213

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Parkeringsplass/uteområde	346 274
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	346 274

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **0**

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2002	-3 450 000
Nedbetalt tidligere	2 573 909
Nedbetalt i år	180 185
	-695 906

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,00 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2022	-1 003 000
Nedbetalt tidligere	32 083
Nedbetalt i år	44 064
	-926 853

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-1 622 759**

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-345 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-345 600

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-21 013
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-21 013

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-86
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-86

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-613
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-613

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	345 600
Pantelån	1 622 759
Påløpte avdrag	33 609
TOTALT	2 001 968

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

Bygninger	1 183 582
Tomt	43 200
TOTALT	1 226 782



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120023. 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

2016 - 2016	Piperehabilitering	To av pipeløpene er rehabilitert 2016
2011 - 2011	Oppgradert uteområdet/parkeringsareal	
2001 - 2002	Fasaderehabilitering	Utbedringslån fra Husbanken på kr 3 450 000,- er tildelt 2/10-01 for "Nye fasader med tilleggsisolering, vindtetting og nye vinduer m/kledning. Balkongreparasjon og noe utv. arbeider."



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 15.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 18.04.24

Selskapsnummer: 6518 Selskapsnavn: Borettslaget Harhauggata 5 AL

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 Valg av møteleder</p> <p>Mathias Olsbø v/obos er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Lucas Eksund og Ole Cato Tryggestad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



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 16 500,-.

- For
 Mot

Sak 6 Ny parkeringsplass

Styret får fullmakt til flytting av blomsterbed og opprettelse av 1-2 nye parkeringsplasser. Dersom berg må sprenges bort, så må styret ta saken opp på nytt årsmøte.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Lucas Eksund

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Ole Cato Tryggestad

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Jan Gunleif Gundersen
 Torgeir Levinsen

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Lucas Eksund

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Silvija Trankale



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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