



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 246 537
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HESTEHAAGEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 771 371	1 644 176
Sum inntekter		1 771 371	1 644 176
Kostnader			
Lønnskostnad		33 089	34 230
Annen driftskostnad		806 717	748 528
Sum kostnader		839 806	782 758
Driftsresultat		931 565	861 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 974	79
Sum finansinntekter		2 974	79
Annen finanskostnad		412 665	267 942
Sum finanskostnader		412 665	267 942
Netto finans		-409 691	-267 863
Ordinært resultat før skattekostnad		521 874	593 555
Ordinært resultat etter skattekostnad		521 874	593 555
Årsresultat		521 874	593 555
Totalresultat		521 874	593 555
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		521 874	593 555
Sum overføringer og disponeringer		521 874	593 555



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		27 879 784	27 879 784
Sum varige driftsmidler		27 879 784	27 879 784
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		12 000	12 000
Andre fordringer		25 858	
Sum finansielle anleggsmidler		37 858	12 000
Sum anleggsmidler		27 917 642	27 891 784
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		56 180	44 595
Sum fordringer		56 180	44 595
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		536 291	437 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		536 291	437 878
Sum omløpsmidler		592 471	482 474
SUM EIENDELER		28 510 113	28 374 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 645 209	4 123 334
Sum opptjent egenkapital		4 645 209	4 123 334
Sum egenkapital		4 648 809	4 126 934
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 428 855	14 843 809
Øvrig langsiktig gjeld		9 425 516	9 399 786
Sum annen langsiktig gjeld		23 854 371	24 243 595
Sum langsiktig gjeld		23 854 371	24 243 595
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 563	3 090
Leverandørgjeld		100	
Annen kortsiktig gjeld		271	638
Sum kortsiktig gjeld		6 933	3 728
Sum gjeld		23 861 304	24 247 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 510 113	28 374 258



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 483092

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 246 537
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HESTEHAAGEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 987 246 537
HESTEHAGEN 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 771 371	1 644 176
Sum inntekter		1 771 371	1 644 176
Kostnader			
Lønnskostnad		33 089	34 230
Annen driftskostnad		806 717	748 528
Sum kostnader		839 806	782 758
Driftsresultat		931 565	861 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 974	79
Sum finansinntekter		2 974	79
Annen finanskostnad		412 665	267 942
Sum finanskostnader		412 665	267 942
Netto finans		-409 691	-267 863
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		521 874	593 555
Årsresultat		521 874	593 555
Totalresultat		521 874	593 555
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		521 874	593 555
Sum overføringer og disponeringer		521 874	593 555



Organisasjonsnr: 987 246 537
HESTEHAGEN 1 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		27 879 784	27 879 784
Sum varige driftsmidler		27 879 784	27 879 784

Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		12 000	12 000
Andre fordringer		25 858	
Sum finansielle anleggsmidler		37 858	12 000

Sum anleggsmidler		27 917 642	27 891 784
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		56 180	44 595
Sum fordringer		56 180	44 595

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		536 291	437 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		536 291	437 878

Sum omløpsmidler		592 471	482 474
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		28 510 113	28 374 258
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 645 209	4 123 334
Sum opptjent egenkapital	4 645 209	4 123 334
Sum egenkapital	4 648 809	4 126 934
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 428 855	14 843 809
Øvrig langsiktig gjeld	9 425 516	9 399 786
Sum annen langsiktig gjeld	23 854 371	24 243 595
Sum langsiktig gjeld	23 854 371	24 243 595
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 563	3 090
Leverandørgjeld	100	
Annen kortsiktig gjeld	271	638
Sum kortsiktig gjeld	6 933	3 728
Sum gjeld	23 861 304	24 247 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 510 113	28 374 258



Organisasjonsnr: 987 246 537
HESTEHAGEN 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Hestehagen 1 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 23. mai - 26. mai 2023

Selskapsnummer: 4953





Velkommen til årsmøte i Hestehagen 1 Borettslag

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 23. mai kl. 09:00 og lukker 26. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4953>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Hestehagen 1 Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Ingebjørg Hammer rådgiver OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Ingebjørg Hammer foreslått. Som protokollvitner ble Anne-Mette Bjørslund og Kari Skarabråten forestått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4953 Årsrapport og regnskap 2022.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tone Kalsveen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Petter Nyborg

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:

- Aina Furuhovde Borkhus

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Anders Moxness Brennbakk



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Aina Furuhovde Borkhus	Hestehagen 48 A
Styremedlem	Anders Moxness Brennbakk	Hestehagen 52 A
Styremedlem	Petter Nyborg	Hestehagen 47 A
Varamedlem	Truls Sven Bergh Herjuaune	Linneavegen 111
Varamedlem	Tone Kalsveen	Hestehagen 50 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Aina Furuhovde Borkhus Hestehagen 48 A

Varadelegert

Petter Nyborg Hestehagen 47 A

Valgkomiteen

Aina Furuhovde Borkhus Hestehagen 48 A
Petter Nyborg Hestehagen 47 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post hestehagen1@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Hestehagen 1 Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Hestehagen 1 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987246537, og ligger i ELVERUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

31 1114 1138 1139
1140

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

Hestehagen 1 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Årsberetning 2022:

Vi har protokollført 33 saker i året som gikk. Dette var blant annet budsjett og andre obligatoriske saker. Vi har også fått tilsendt saker fra beboerne som har blitt behandlet.

Det ble gjennomført tilsyn av ventilasjonssystemet i april, her har vi ennå ikke mottatt rapport til tross for mange purringer.

Det ble 9. mai gjennomført dugnad i regi av velforeningen, med godt oppmøte.

Vimpelen ble byttet ut grunnet slitasje.

I november ble det utført brannvern tilsyn hvor alle brannslukningsapparater ble byttet ut, og alle fikk nye batterier til røykvarslerne sine.

Vi har fått satt opp pakkeboks fra Posten.

Styret har deltatt på regnskapsmøte med obos.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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 2023

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

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er budsjettert med en forventet økning på 5 % på eiendomsskatten og 6,8% for øvrige kommunale avgifter.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hestehagen 1 Borettslag.

Lån

Hestehagen 1 Borettslag har lån i OBOS Banken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med en økning i forretningsførerhonoraret 5%.

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Hestehagen 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hestehagen 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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.

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap 4959 Årsrapport og regnskap 2022.pdf

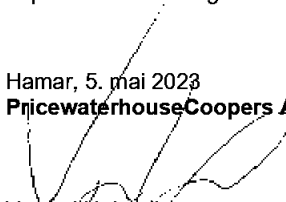


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Hamar, 5. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



HESTEHAGEN 1 BORETTSLAG ORG.NR. 987 246 537, KUNDENR. 4953

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		478 745	85 436	478 745	585 538
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		521 874	593 555	311 300	504 400
Tillegg for nye langsiktige lån	16	-183	886 486	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-414 771	-1 086 733	-468 000	-356 000
Innsk. øremerk. bankkto		-128	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		106 792	393 308	-156 700	148 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		585 538	478 746	322 045	733 938
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		592 471	482 474		
Kortsiktig gjeld		-6 933	-3 728		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		585 538	478 746		



Hestehagen 1 Borettslag

HESTEHAGEN 1 BORETTSLAG ORG.NR. 987 246 537, KUNDENR. 4953

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		754 245	653 096	653 880	789 444
Innkrevde felleskostnader	2	1 017 126	991 080	994 120	1 140 556
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 771 371	1 644 176	1 648 000	1 930 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 089	-4 230	-4 300	-4 300
Styrehonorar	4	-29 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-5 500	-5 100	-5 400	-6 500
Forretningsførerhonorar		-74 355	-72 190	-74 000	-78 000
Konsulenthonorar	6	-9 658	-18 759	-20 000	-10 000
Kontingenter		-52 800	-48 000	-48 000	-52 800
Drift og vedlikehold	7	-37 076	-4 265	-260 000	-10 000
Forsikringer		-81 738	-76 674	-81 000	-90 000
Kommunale avgifter	8	-377 148	-363 670	-382 000	-401 500
Energi/fyring		-5 252	-7 364	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-148 951	-146 640	-153 000	-138 000
Andre driftskostnader	9	-14 240	-5 866	-20 000	-30 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-839 806	-782 758	-1 087 700	-861 600
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		931 565	861 418	560 300	1 068 400
DRIFTSRESULTAT		931 565	861 418	560 300	1 068 400
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 974	79	0	0
Finanskostnader	11	-412 665	-267 942	-249 000	-564 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-409 691	-267 863	-249 000	-564 000
ÅRSRESULTAT		521 874	593 555	311 300	504 400
Overføringer:					
Til annen egenkapital		521 874	593 555		



Hestehagen 1 Borettslag

HESTEHAGEN 1 BORETTSLAG ORG.NR. 987 246 537, KUNDENR. 4953

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	24 534 210	24 534 210
Tomt		3 345 574	3 345 574
Aksjer og andeler	13	12 000	12 000
Miljøbankkonto, øremerket		25 858	0
SUM ANLEGGSMIDLER		27 917 642	27 891 784
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		34 433	37 740
Andre kortsiktige fordringer	14	21 747	6 855
Driftskonto OBOS-banken		233 700	137 799
Sparekonto OBOS-banken		302 591	300 079
SUM OMLØPSMIDLER		592 471	482 474
SUM EIENDELER		28 510 113	28 374 258



Hestehagen 1 Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 24 * 150		3 600	3 600
Annen egenkapital	15	4 645 209	4 123 334
SUM EGENKAPITAL		4 648 809	4 126 934

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	16	14 428 855	14 843 809
Borettsinnskudd	17	9 399 786	9 399 786
Avsetning bomiljøtiltak	18	25 730	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		23 854 371	24 243 595

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		100	0
Påløpte renter		6 563	3 091
Annen kortsiktig gjeld	19	271	638
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 933	3 728

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 510 113	28 374 258
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	20	28 803 786	28 803 786
Garantiansvar		0	0

Elverum, 25.04.2023
Styret i Hestehagen 1 Borettslag

Aina Furuhovde Borkhus /s/

Anders Moxness Brennbakk /s/

Petter Nyborg /s/



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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.



Hestehagen 1 Borettslag

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader, kap	871 776
Canal Digital m/int.	145 350
Kapitalkostnader på IN-lån	709 377
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	44 868
Overført til kapitalkostnader	-754 245
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 017 126

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 089
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 089

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 29 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

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

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-4 384
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 274
SUM KONSULENTHONORAR	-9 658

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-288
Drift/vedlikehold brannsikring	-36 788
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-37 076

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-143 581
Vann- og avløpsavgift	-109 583
Feieavgift	-13 000
Renovasjonsavgift	-110 984
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-377 148



Hestehagen 1 Borettslag

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Andre fremmede tjenester	-7 856
Trykksaker	-1 187
Andre kontorkostnader	-300
Porto	-100
Bank- og kortgebyr	-2 422
Velferdskostnader	-2 375
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-14 240

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	334
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 640
SUM FINANSINNTEKTER	2 974

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-23 444
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-389 221
SUM FINANSKOSTNADER	-412 665

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2004	24 534 210
SUM BYGNINGER	24 534 210

Tomten ble kjøpt i 2004.

Gnr.31/bnr.1114 M. flere

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

NOTE: 13

AKSJER OG ANDELER

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 24 Pålydende: 500 Balanseført verdi: 12 000

Andelsselskapets navn: Vaktmesterservice Innlandet SA

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 1 026 000,-

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto, IN -lån	21 747
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	21 747



Hestehagen 1 Borettslag

NOTE: 15

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	3 127 413
Egenkapital fra IN tidligere	1 850 448
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-332 652
SUM ANNEN EGENKAPITAL	4 645 209

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2021	-886 486
Økning i år	-191
Nedbetalt tidligere	47 980
Nedbetalt i år	49 930
	-788 767

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 38 år.

Opprinnelig 2008	-18 480 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 624 440
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	365 024
Nedbetalt tidligere, IN	1 850 448
Nedbetalt i år, IN	0
	-13 640 088

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-14 428 855
-----------------------------------	--------------------

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2004	-9 399 786
SUM BORETTSINNSKUDD	-9 399 786



Hestehagen 1 Borettslag

NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-25 730
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-25 730

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-271
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-271

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	9 399 786
Pantelån	14 428 855
Beregnete IN-forpliktelser	1 517 796
TOTALT	25 346 437

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

Bygninger	24 534 210
Tomt	3 345 574
TOTALT	27 879 784



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6654685. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **03.03** og **30.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

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

2013 - 2013 Maling av husene



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 23.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 26.05.23

Selskapsnummer: 4953 **Selskapsnavn:** Hestehagen 1 Borettslag

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>Ingebjørg Hammer rådgiver OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</p> <p>Som fører av protokollen ble Ingebjørg Hammer foreslått. Som protokollvitner ble Anne-Mette Bjørslund og Kari Skarabråten forestått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

Sak 5 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Tone Kalsveen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Petter Nyborg

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Aina Furuhovde Borkhus

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Anders Moxness Brennbakk

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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