



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 259 221
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 364 804	4 335 592
Sum inntekter		4 364 804	4 335 592
Kostnader			
Lønnskostnad		199 675	199 675
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 018	39 018
Annen driftskostnad		3 758 113	3 990 593
Sum kostnader		3 996 806	4 229 286
Driftsresultat		367 998	106 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 261	1 497
Sum finansinntekter		1 261	1 497
Annen finanskostnad		397 492	296 868
Sum finanskostnader		397 492	296 868
Netto finans		-396 231	-295 371
Ordinært resultat før skattekostnad		-28 233	-189 065
Ordinært resultat etter skattekostnad		-28 233	-189 065
Årsresultat		-28 233	-189 065
Totalresultat		-28 233	-189 065
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-28 233	-189 065
Sum overføringer og disponeringer		-28 233	-189 065



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		150 000	150 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		68 564	107 582
Sum varige driftsmidler		218 564	257 582
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		218 564	257 582
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		42 810	140
Andre fordringer		159 846	221 772
Sum fordringer		202 656	221 912
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		227 493	616 845
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		227 493	616 845
Sum omløpsmidler		430 149	838 757
SUM EIENDELER		648 713	1 096 339



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 457 915	9 429 682
Sum opptjent egenkapital		-9 457 915	-9 429 682
Sum egenkapital		-9 457 915	-9 429 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 867 429	10 107 951
Sum annen langsiktig gjeld		9 867 429	10 107 951
Sum langsiktig gjeld		9 867 429	10 107 951
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 866	1 689
Leverandørgjeld		168 053	229 644
Annen kortsiktig gjeld		68 280	186 736
Sum kortsiktig gjeld		239 199	418 070
Sum gjeld		10 106 628	10 526 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		648 713	1 096 339



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 431614

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 259 221
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 971 259 221
HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 364 804	4 335 592
Sum inntekter		4 364 804	4 335 592
Kostnader			
Lønnskostnad		199 675	199 675
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 018	39 018
Annen driftskostnad		3 758 113	3 990 593
Sum kostnader		3 996 806	4 229 286
Driftsresultat		367 998	106 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 261	1 497
Sum finansinntekter		1 261	1 497
Annen finanskostnad		397 492	296 868
Sum finanskostnader		397 492	296 868
Netto finans		-396 231	-295 371
Ordinært resultat før skattekostnad		-28 233	-189 065
Ordinært resultat etter skattekostnad		-28 233	-189 065
Årsresultat		-28 233	-189 065
Totalresultat		-28 233	-189 065
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-28 233	-189 065
Sum overføringer og disponeringer		-28 233	-189 065



Organisasjonsnr: 971 259 221
HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE

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		150 000	150 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		68 564	107 582
Sum varige driftsmidler		218 564	257 582
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		218 564	257 582
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		42 810	140
Andre fordringer		159 846	221 772
Sum fordringer		202 656	221 912
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		227 493	616 845
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		227 493	616 845
Sum omløpsmidler		430 149	838 757
SUM EIENDELER		648 713	1 096 339
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		0	0
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	9 457 915	9 429 682
Sum opptjent egenkapital	-9 457 915	-9 429 682
Sum egenkapital	-9 457 915	-9 429 682
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 867 429	10 107 951
Sum annen langsiktig gjeld	9 867 429	10 107 951
Sum langsiktig gjeld	9 867 429	10 107 951
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 866	1 689
Leverandørgjeld	168 053	229 644
Annen kortsiktig gjeld	68 280	186 736
Sum kortsiktig gjeld	239 199	418 070
Sum gjeld	10 106 628	10 526 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	648 713	1 096 339



Organisasjonsnr: 971 259 221
HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE

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

Haugensletten Boligsameie

22. mai 2023

Selskapsnummer: 5607





Velkommen til årsmøte i Haugensletten Boligsameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

22. mai 2023 kl. 18:00, Grorudveien 3.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Haugensletten Boligsameie



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

Eirik Skarå 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 Eirik Skarå foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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.

Vedlegg

1. Årsrapport 2022 5607.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 200.000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Øyvind Palm

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bernt Vold

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Elin Kristoffersen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Øyvind Palm	Buerveien 26
Nestleder	Lisbeth Teslo	Maria Dehli Vei 34 B
Styremedlem	Cafer Demir	Maria Dehli Vei 34 B
Styremedlem	Vidar Mosgaard	Maria Dehli Vei 34 A
Styremedlem	Mohamed Anees Rauf	Teppaveien 5 D
Varamedlem	Elin Kristoffersen	Maria Dehli Vei 38 A

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på Vibbo eller på e-post.

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 Hagensletten Boligsameie

Sameiet består av 90 seksjoner.

Hagensletten Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971259221, og ligger i bydel Alna i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

104 98

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Hagensletten Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

- Det er avholdt 8 ordinære styremøter, utenom regnskapsmøte, årsmøte og ekstraordinær generalforsamling.
- Det dukket opp flere vannlekkasjer fra tak. I den forbindelse ble tilstand av tak gjennomgått, og det var ingen annen løsning enn komplett utskiftning / fornying av alle 3 tak. Dette ble besluttet som "nødvendig akutt vedlikehold", og det ble deretter gjennomført en ekstraordinær generalforsamling - for å informere om og stemme over alternativer for finansiering.
- Avtalen med vaktmesterselskapet ble reforhandlet og månedskostnaden redusert
- Avtalen med OBOS ble reforhandlet og månedskostnaden redusert.
- Installert "OBOS-nøkkelen", nytt låssystem for hoveddørene
- Det ble montert nye overlyskupler
- Det ble skiftet callinganlegg i 38 A på grunn av hærverk.
- Det ble skiftet ut en del råtne bord på gangbruer.
- Det er fremforhandlet ny avtale for oversikt/overvåkningskameraer i garasjen.
- Belysning på veien ut mot hovedveien med gangvei ble reparert.
- Det er anlagt en HC-parkering foran 36B.
- Det er foretatt diverse forefallende reparasjoner og utbedringer, for eksempel gangbrua i 36 B som ble påkjørt.
- Styret har fortløpende håndtert diverse vannskader.
- Det har vært mye problemer med hensetting av søppel på steder hvor det ikke er lov.
- Styret har hatt kontinuerlig oppfølging med sameiere som har avvik i forhold til husordensregler.
- Det har vært levert ut lapper for vannmålinger, og to vannmålinger har vært gjennomført.
- Styret har gjennomgått kontrakter for å få bedre priser på tjenester som blir levert til sameiet .



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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.

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

Driftsinntekter

Driftsinntekter er kr. 4.364.804. Fordelt på innkrevde felleskostnader kr. 4.202.346 og avregning varmtvann kr. 162.458.

Driftskostnader

Driftskostnader er kr. 3.996.806.

Finanskostnader

Finanskostnader er kr. 397.492. Finanskostnader er det boligsameiet betaler i renter på lån. Finanskostnader økte 2. halvår 2022.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 190.950



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 290.000 til vedlikehold som omfatter normalt vedlikehold. Før jul var det en stor vannlekkasje fra taket som resulterte i en stor rehabilitering. Dette var naturligvis ikke budsjettet og det vil resultere i en betyde- Styret har som mål at felleskostnadene skal holdes på et forsvarlig nivå. Takrehabiliteringen er estimert til kr. MNOK 10. Denne rehabiliteringen vil påvirke regnskapet i 2023.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 Haugensletten Boligsameie.

Lån

Haugensletten Boligsameie har lån i Obos Banken.

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.03.2023.

Det ble i forbindelse med låneopptak til rehabilitering av tak vedtatt en ytterligere økning på 15% fra 01.06.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Haugensletten Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Haugensletten Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 sameiet 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>

Penneo DokumentID: Y2GX7-10VE7-A0.DN-E8W3I-M2TMI-EOLBO



BDO AS

Johan Henrik Lorange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: Y2GX7-10VE7-A0JDN-E8WB3-M2TMM-EOLBO



HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 971 259 221, KUNDENR. 5607

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 202 346	4 104 492	0	4 997 000
Andre inntekter	3	162 458	231 100	0	100 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 364 804	4 335 592	0	5 097 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-24 675	-24 675	0	-28 200
Styrehonorar	5	-175 000	-175 000	0	-200 000
Avskrivninger	14	-39 018	-39 018	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 799	-13 436	0	-15 000
Forretningsførerhonorar		-146 273	-142 148	0	-152 416
Konsulenthonorar	7	-49 375	-25 812	0	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-427 277	-759 414	0	-290 000
Forsikringer		-567 313	-520 621	0	-606 978
Kommunale avgifter	9	-870 185	-836 330	0	-1 034 853
Energi/fyring		-511 891	-535 150	0	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-492 421	-468 939	0	-492 421
Andre driftskostnader	10	-682 580	-688 743	0	-576 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 996 806	-4 229 286	0	-3 945 868
DRIFTSRESULTAT		367 998	106 306	0	1 151 132
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 261	1 497	0	0
Finanskostnader	12	-397 492	-296 868	0	-588 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-396 231	-295 371	0	-588 000
ÅRSRESULTAT		-28 233	-189 065	0	563 132
Overføringer:					
Udekket tap		-28 233	-189 065		

HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 971 259 221, KUNDENR. 5607

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Vedlegg 1	12 av 20		Årsrapport 2022 5607.pdf

**ANLEGGSMIDLER**

Leiligheter/lokaler	13	150 000	150 000
Andre varige driftsmidler	14	68 564	107 582
SUM ANLEGGSMIDLER		218 564	257 582

OMLØPSMIDLER

Restanser på felleskostnader		4 922	127
Kundefordringer		42 810	140
Forskuddsbetalte kostnader		154 924	151 865
Andre kortsiktige fordringer		0	69 780
Driftskonto OBOS-banken		223 013	534 860
Driftskonto OBOS-banken II		4 308	4 301
Sparekonto OBOS-banken		172	77 684
SUM OMLØPSMIDLER		430 149	838 757

SUM EIENDELER**648 713 1 096 339****EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Udekket tap	15	-9 457 915	-9 429 682
SUM EGENKAPITAL		-9 457 915	-9 429 682

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	9 867 429	10 107 951
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 867 429	10 107 951

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		68 371	85 084
Leverandørgjeld		168 053	229 644
Påløpte renter		2 866	1 689
Annen kortsiktig gjeld	17	-91	101 652
SUM KORTSIKTIG GJELD		239 199	418 070

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**648 713 1 096 339**

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.04.2023

Styret i Haugensletten Boligsameie



Øyvind Palm/s/

Cafer Demir /s/

Vidar Mosgaard /s/

Mohamed Anees Rauf/s/

Lisbeth Teslo/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 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.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 070 556
Leie	192 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 262 556

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-60 210
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 202 346

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Avregning varmtvann 2022	162 458
SUM ANDRE INNETEKTER	162 458

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-24 675
SUM PERSONALKOSTNADER	-24 675

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 175 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 799.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-49 375
SUM KONSULENTHONORAR	-49 375

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-116 379
Drift/vedlikehold VVS	-42 436
Drift/vedlikehold elektro	-119 546
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 499
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 103
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-12 337
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-58 977
Egenandel forsikring	-50 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-427 277

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-495 629
Renovasjonsavgift	-374 555
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-870 185

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-20 587
Driftsmateriell	-487
Vaktmestertjenester	-312 159
Vakthold	-119 601
Renhold ved firmaer	-201 499



Snørydding	-1 875
Andre fremmede tjenester	-1 160
Trykksaker	-1 986
Andre kontorkostnader	-7 806
Telefon/bredbånd	-9 041
Porto	-2 840
Bank- og kortgebyr	-3 540
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-682 580

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	447
Renter av sparekonto i OBOS-banken	172
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	428
Andre renteinntekter	214
SUM FINANSINTEKTER	1 261

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-302 520
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-94 454
Renter på leverandørgjeld	-518
SUM FINANSKOSTNADER	-397 492

NOTE: 13**LEILIGHETER**

Leiligheter	150 000
SUM LEILIGHETER	150 000

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 90

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekeplass		
Tilgang 2016	199 976	
Avskrevet tidligere	-169 027	
Avskrevet i år	-28 568	2 381
Søppelforbrenningsanlegg		
Kostpris	209 000	
Avskrevet tidligere	-132 367	
Avskrevet i år	-10 450	66 183
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	68 564	

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-39 018
--------------------------------	----------------

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,30 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-3 919 996
Nedbetalt tidligere	-3 790 953
Nedbetalt i år	183 478
	-7 527 471

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,30 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-2 640 000
Nedbetalt tidligere	242 998
Nedbetalt i år	57 044
	-2 339 958

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-9 867 429**

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-49
Gebyrer	140
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	91



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 589219. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2013	Oppussing av utleieleilighet	Overflate oppussing av utleieleiligheten. ALle innedører er skiftet ut pga brann.
2013	Utskifting av varmtvannsbeholderne	
2011	Røykvarslere, brannslange, rørfornyng	Montering av røykvarslere og brannslange i hver leilighet. Rørfornyng av avløpsrør på taket på hver blokk.
2010	Inngangspartier og gavlvegger	Rahabilitering av inngangspartier og gavlvegger - arbeider for ca 5 millioner kroner.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 22.05.23

Selskapsnummer: 5607 **Selskapsnavn:** Haugensletten Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.