



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 009 974
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE HÅHOLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Erlandsbakken 2
4340 BRYNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		537 600	537 600
Sum inntekter		537 600	537 600
Kostnader			
Lønnskostnad		18 256	18 256
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 190	
Annen driftskostnad		330 280	394 443
Sum kostnader		350 726	412 699
Driftsresultat		186 874	124 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	111
Sum finansinntekter		7	111
Annen finanskostnad		17 282	21 305
Sum finanskostnader		17 282	21 305
Netto finans		-17 275	-21 194
Ordinært resultat før skattekostnad		169 599	103 707
Ordinært resultat etter skattekostnad		169 599	103 707
Årsresultat		169 599	103 707
Totalresultat		169 599	103 707
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		169 599	103 707
Sum overføringer og disponeringer		169 599	103 707



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 591 241	4 591 241
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		19 710	
Sum varige driftsmidler		4 610 951	4 591 241
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 610 951	4 591 241
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		417 111	337 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		417 111	337 802
Sum omløpsmidler		417 111	337 802
SUM EIENDELER		5 028 062	4 929 043

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 134 681	2 965 082
Sum opptjent egenkapital		3 134 681	2 965 082
Sum egenkapital		3 136 281	2 966 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		367 759	436 550
Øvrig langsiktig gjeld		1 521 240	1 521 240
Sum annen langsiktig gjeld		1 888 999	1 957 790
Sum langsiktig gjeld		1 888 999	1 957 790
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		37	47
Leverandørgjeld		2 745	4 119
Annen kortsiktig gjeld			405
Sum kortsiktig gjeld		2 782	4 571
Sum gjeld		1 891 781	1 962 361
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 028 062	4 929 043



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 490394

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 009 974
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE HÅHOLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Erlandsbakken 2
4340 BRYNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 968 009 974
ØVRE HÅHOLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		537 600	537 600
Sum inntekter		537 600	537 600
Kostnader			
Lønnskostnad		18 256	18 256
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 190	
Annen driftskostnad		330 280	394 443
Sum kostnader		350 726	412 699
Driftsresultat		186 874	124 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7		111
Sum finansinntekter	7	7	111
Annen finanskostnad		17 282	21 305
Sum finanskostnader		17 282	21 305
Netto finans		-17 275	-21 194
Ordinært resultat før skattekostnad		169 599	103 707
Ordinært resultat etter skattekostnad		169 599	103 707
Årsresultat		169 599	103 707
Totalresultat		169 599	103 707
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		169 599	103 707
Sum overføringer og disponeringer		169 599	103 707



Organisasjonsnr: 968 009 974
ØVRE HÅHOLEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 591 241	4 591 241
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		19 710	
Sum varige driftsmidler		4 610 951	4 591 241
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 610 951	4 591 241
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		417 111	337 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		417 111	337 802
Sum omløpsmidler		417 111	337 802
SUM EIENDELER		5 028 062	4 929 043
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 134 681	2 965 082
Sum opptjent egenkapital	3 134 681	2 965 082
Sum egenkapital	3 136 281	2 966 682
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	367 759	436 550
Øvrig langsiktig gjeld	1 521 240	1 521 240
Sum annen langsiktig gjeld	1 888 999	1 957 790
Sum langsiktig gjeld	1 888 999	1 957 790
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	37	47
Leverandørgjeld	2 745	4 119
Annen kortsiktig gjeld		405
Sum kortsiktig gjeld	2 782	4 571
Sum gjeld	1 891 781	1 962 361
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 028 062	4 929 043



Organisasjonsnr: 968 009 974
ØVRE HÅHOLEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Øvre Håholen Borettslag

31. mai 2022

Selskapsnummer: 4686





Velkommen til årsmøte i Øvre Håholen 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.

Dato for årsmøtet:

31. mai 2022 kl. 18:00, Svendsenhuset, Hulda Garborgsveg 7, Bryne.

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 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 møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
7. Styret orienterer om drenering

Med vennlig hilsen,

Styret i Øvre Håholen Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår årets resultat dekket av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

Vedlegg

- 1. årsrapport og regnskap.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 16 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 16 000

Sak 4

Vedtaksendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtaksendring i vårt borettslag:

Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- velges i årsmøtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- velges i årsmøtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- velges i årsmøtet
- velges i årsmøtet

Sak 6

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:

- velges i årsmøtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- velges i årsmøtet



Sak 7

Styret orienterer om drenering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Les opp tilbud fra Eiendom Consult og snakk om det som er gjort.

Forslag til vedtak

Tas til orientering



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kent Ove Olsen	Safirstien 11
Styremedlem	Kjell Haagensen	Safirstien 8
Styremedlem	Ørjan Isaksen	Safirstien 6
Varamedlem	Heidi Husebø	Safirstien 15
Varamedlem	Marianne Sirevåg	Safirstien 4

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Ørjan Isaksen Safirstien 6

Varadelegert

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Øvre Håholen Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Øvre Håholen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 968009974, og ligger i TIME kommune med følgende adresse:

Safirstien 1 - 21

Safirstien 2 - 10

Gårds- og bruksnummer:

27 81 82 83

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.

Øvre Håholen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

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

Borettslagets revisor er PWC Oslo.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 537 600.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 350 726.

Resultat

Årets resultat på kr 169 599 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 414 329 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 410 000.

Kommunale avgifter i Time kommune

Det er tatt høyde for en økning på 3,5%.

Energikostnader

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

Forsikring

Det er tatt høyde for en økning på 10%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Øvre Håholen Borettslag.

Lån

Øvre Håholen Borettslag har lån i Jæren Sparebank.

Flytende rente p.t 4,05%. Forventes innfridd 1.9.2026.

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



Øvre Håholen Borettslag

Forretningsførerhonorar

Det er tatt høyde for en økning på 2,5%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



ØVRE HÅHOLEN BORETTSLAG ORG.NR. 968 009 974, KUNDENR. 4686

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	333 231	294 954	333 231	414 329
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	169 599	103 707	6 644	-239 556
Tilbakeføring av avskrivning	13 2 190	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	13 -21 900	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -68 791	-65 431	-70 000	-72 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	81 098	38 277	-63 356	-311 556
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	414 329	333 231	269 875	102 773
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	417 111	337 802		
Kortsiktig gjeld	-2 782	-4 571		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	414 329	333 231		





ØVRE HÅHOLEN BORETTSLAG
ORG.NR. 968 009 974, KUNDENR. 4686

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	537 600	537 600	538 000	538 000
SUM DRIFTSINNEKTER		537 600	537 600	538 000	538 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 256	-2 256	-2 256	-2 256
Styrehonorar	4	-16 000	-16 000	-16 000	-16 000
Avskrivninger	13	-2 190	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-4 920	-4 219	-4 000	-4 300
Forretningsførerhonorar		-52 855	-51 565	-53 100	-54 200
Konsulenthonorar	6	-5 332	-1 575	-1 500	-4 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-12 898	-103 880	-160 000	-410 000
Forsikringer		-84 868	-81 825	-90 000	-93 350
Kommunale avgifter	8	-156 765	-140 398	-169 800	-161 350
Energi/fyring		-5 245	-4 394	-10 000	-10 000
Andre driftskostnader	9	-4 198	-3 387	-3 500	-2 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-350 726	-412 699	-513 356	-761 556
DRIFTSRESULTAT		186 874	124 901	24 644	-223 556
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7	111	0	0
Finanskostnader	11	-17 282	-21 305	-18 000	-16 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-17 275	-21 194	-18 000	-16 000
ÅRSRESULTAT		169 599	103 707	6 644	-239 556
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		169 599	103 707		





ØVRE HÅHOLEN BORETTSLAG
ORG.NR. 968 009 974, KUNDENR. 4686

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	4 549 846	4 549 846
Tomt		41 395	41 395
Andre varige driftsmidler	13	19 710	0
SUM ANLEGGSMIDLER		4 610 951	4 591 241
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		381 085	300 718
Sparekonto OBOS-banken		3 306	3 299
Innestående i andre banker		32 720	33 785
SUM OMLØPSMIDLER		417 111	337 802
SUM EIENDELER		5 028 062	4 929 043
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		3 134 681	2 965 082
SUM EGENKAPITAL		3 136 281	2 966 682
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	367 759	436 550
Borettsinnskudd	15	1 521 240	1 521 240
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 888 999	1 957 790
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 745	4 119
Påløpte renter		37	47
Annen kortsiktig gjeld		0	405
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 782	4 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 028 062	4 929 043
Pantstillelse	16	2 521 240	2 521 240
Garantiansvar		0	0

Time, 21.03.2022
Styret i Øvre Håholen Borettslag





Kent Ove Olsen

Kjell Haagensen

Ørjan Isaksen

Vedlegg 1

BESK 2021

årsrapport og regnskap.pdf

Transaksjon 09222115557465459413



Signert KOO, KH, ØI

**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.

INNTEKTER

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	537 600
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	537 600

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 256
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 256

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 2020/2021, og er på kr 16 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 920.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-1 625
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 707
SUM KONSULENTHONORAR	-5 332

NOTE: 7

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 909
Drift/vedlikehold VVS	-8 989
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-12 898

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-37 611
Avløpsavgift	-54 511
Feieavgift	-7 440
Renovasjonsavgift	-57 204
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-156 765

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-840
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-185
Bank- og kortgebyr	-3 123
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-4 198

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	7
SUM FINANSINTEKTER	7

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Jæren Sparebank	-17 282
SUM FINANSKOSTNADER	-17 282

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1979	4 549 846
SUM BYGNINGER	4 549 846

Tomten ble kjøpt i 1979.

Gnr.27/bnr.81 M. flere

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Robotklipper	
Tilgang 2021	21 900
Avskrevet i år	-2 190
	19 710
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	19 710

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-2 190
--------------------------------	---------------



**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLAN**

Jæren Sparebank

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,80 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2016

-700 000

Nedbetalt tidligere

263 450

Nedbetalt i år

68 791

-367 759**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLAN****-367 759****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1979

-1 521 240

SUM BORETTSINNSKUDD**-1 521 240****NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

1 521 240

Pantelån

367 759

TOTALT**1 888 999**

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

Bygninger

4 549 846

Tomt

41 395

TOTALT**4 591 241**



Resultatanalyse 2021 Øvre Håholen Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	537 600	538 000	400	0 %
Sum driftsinntekter	537 600	538 000	400	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-2 256	-2 256	0	0 %
Styrehonorar	-16 000	-16 000	0	0 %
Avskrivninger	-2 190	0	2 190	100 %
Revisjonshonorar	-4 920	-4 000	920	-23 %
Forretningsførerhonorar	-52 855	-53 100	-245	0 %
Konsulenthonorar	-5 332	-1 500	3 832	-255 %
Kontingenter	-3 200	-3 200	0	0 %
Drift og vedlikehold	-12 898	-160 000	-147 102	92 %
Forsikringer	-84 868	-90 000	-5 132	6 %
Kommunale avgifter	-156 765	-169 800	-13 035	8 %
Energi/fyring	-5 245	-10 000	-4 755	48 %
Andre driftskostnader	-4 198	-3 500	698	-20 %
Sum driftskostnader	-350 726	-513 356	-162 630	32 %
Driftsresultat	186 874	24 644	-162 230	-658 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	7	0	-7	100 %
Finanskostnader	-17 282	-18 000	-718	4 %
Res. finansinnt./-kostnader	-17 275	-18 000	-725	4 %
Årsresultat	169 599	6 644	-162 955	-2 453 %



Til generalforsamlingen i Øvre Håholen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Øvre Håholen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo og regnskap.pdf
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Øvre Håholen Borettslag

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 29. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



Annem informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 562396. 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.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)



Øvre Håholen Borettslag

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

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.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 31.05.22

Selskapsnummer: 4686 **Selskapsnavn:** Øvre Håholen Borettslag

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme 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.