



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 405 369
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HÅKONSGATE 18
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		927 542	930 889
Sum inntekter		927 542	930 889
Kostnader			
Lønnskostnad		101 504	132 808
Annen driftskostnad		578 594	2 165 536
Sum kostnader		680 098	2 298 344
Driftsresultat		247 444	-1 367 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 230	16 480
Sum finansinntekter		14 230	16 480
Annen finanskostnad		108 885	112 176
Sum finanskostnader		108 885	112 176
Netto finans		-94 655	-95 696
Ordinært resultat før skattekostnad		152 789	-1 463 151
Ordinært resultat etter skattekostnad		152 789	-1 463 151
Årsresultat		152 789	-1 463 151
Totalresultat		152 789	-1 463 151
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		152 789	-1 463 151
Sum overføringer og disponeringer		152 789	-1 463 151



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		4 945 056	4 945 056
Sum varige driftsmidler		4 945 056	4 945 056
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 945 056	4 945 056
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		67 567	62 438
Sum fordringer		67 567	62 438
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		134 496	1 099 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 496	1 099 400
Sum omløpsmidler		202 064	1 161 838
SUM EIENDELER		5 147 120	6 106 894

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 900 000	1 900 000
Sum innskutt egenkapital		1 900 000	1 900 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 096 606	2 249 395
Sum opptjent egenkapital		-2 096 606	-2 249 395
Sum egenkapital		-196 606	-349 395
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 317 878	5 509 879
Sum annen langsiktig gjeld		5 317 878	5 509 879
Sum langsiktig gjeld		5 317 878	5 509 879
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		625	595
Leverandørgjeld		10 736	924 686
Skyldige offentlige avgifter		4 744	4 024
Annen kortsiktig gjeld		9 742	17 105
Sum kortsiktig gjeld		25 847	946 410
Sum gjeld		5 343 725	6 456 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 147 120	6 106 894



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 542654

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 405 369
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HÅKONSGATE 18
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 974 405 369
BORETTSLAGET HÅKONSGATE 18

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		927 542	930 889
Sum inntekter		927 542	930 889
Kostnader			
Lønnskostnad		101 504	132 808
Annen driftskostnad		578 594	2 165 536
Sum kostnader		680 098	2 298 344
Driftsresultat		247 444	-1 367 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 230	16 480
Sum finansinntekter		14 230	16 480
Annen finanskostnad		108 885	112 176
Sum finanskostnader		108 885	112 176
Netto finans		-94 655	-95 696
Ordinært resultat før skattekostnad		152 789	-1 463 151
Ordinært resultat etter skattekostnad		152 789	-1 463 151
Årsresultat		152 789	-1 463 151
Totalresultat		152 789	-1 463 151
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		152 789	-1 463 151
Sum overføringer og disponeringer		152 789	-1 463 151



Organisasjonsnr: 974 405 369
BORETTSLAGET HÅKONSGATE 18

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			
Sum varige driftsmidler		4 945 056	4 945 056
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 945 056	4 945 056
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		67 567	62 438
Sum fordringer		67 567	62 438
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 496	1 099 400
Sum omløpsmidler		134 496	1 099 400
Sum omløpsmidler		202 064	1 161 838
SUM EIENDELER		5 147 120	6 106 894
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 900 000	1 900 000
Sum innskutt egenkapital		1 900 000	1 900 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 096 606	2 249 395



Sum opptjent egenkapital	-2 096 606	-2 249 395
Sum egenkapital	-196 606	-349 395
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 317 878	5 509 879
Sum annen langsiktig gjeld	5 317 878	5 509 879
Sum langsiktig gjeld	5 317 878	5 509 879
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	625	595
Leverandørgjeld	10 736	924 686
Skyldige offentlige avgifter	4 744	4 024
Annen kortsiktig gjeld	9 742	17 105
Sum kortsiktig gjeld	25 847	946 410
Sum gjeld	5 343 725	6 456 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 147 120	6 106 894



Organisasjonsnr: 974 405 369
BORETTSLAGET HÅKONGGATE 18

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

Borettslaget Håkonsgate 18

Digitalt årsmøte avholdes 30. mai - 2. juni 2022

Selskapsnummer: 7398





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Håkonsgate 18

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 30. mai kl. 09:00 og lukker 2. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7398>

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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Håkonsgate 18



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Gro Meidell Sande

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling

Styret har ingen bemerkninger å komme med til årsrapporten/årsregnskapet.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 7398 Årsrapport.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Styrets innstilling

Styret innstiller å redusere årets honorar fra kr 40 000 (normal) til kr 30 000 for å sikre likviditeten i borettslaget. Styret innstiller videre at utbetaling av honoraret utsettes til etter sommeren/høsten.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ingvild Walle Skraastad
- Karoline Løvald Nordby



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Johan Hana	Håkons Gate 18 B
Styremedlem	Mette Jørgensen	Håkons Gate 18 A
Styremedlem	Øivind Indal Sommarset	Håkons Gate 18 B
Varamedlem	Mona Ellingsen	Leikvingata 18 A
Varamedlem	Ingvild Walle Skraastad	Håkons Gate 18 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Borettslaget Håkonsgate 18

Borettslaget består av 19 andelsleiligheter.

Borettslaget Håkonsgate 18 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 974405369, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Håkons Gate 18 A
Håkons Gate 18 B

Gårds- og bruksnummer: 231 / 210

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.

Borettslaget Håkonsgate 18 har 1 ansatt.

Det har ikke vært rapportert om ulykker eller skader.

Forretningsførsel og revisjon

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

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

Borettslagets revisor er ERNST & YOUNG AS.



STYRETS ARBEID

Styret består av styreleder Johan Hana (tidligere styremedlem), to nye styremedlemmer ved Mette Jørgensen og Øivind Sommarset, nytt varamedlem ved Ingvild Skraastad og varamedlem Mona Ellingsen (nylig utflyttet).

Styret har dette året måttet begrense antall prosjekter til det strengt nødvendige på grunn av lav økonomisk fleksibilitet. Det har gitt flere vanskelige vurderinger med tanke på små og store prosjekter som styret har ønsket å gjennomføre.

2020 og 2019 innebar større utgifter til piperehabilitering, utskifting av vindu og fasaderehabilitering, der sistnevnte ble betydelig dyrere enn forespeilt. Av prosjekt som er gjennomført ila. året er et forsøk å forbedre plenflekken i bakgården vår, bytte til fibernett (Homenet), samt kontroll av radontiltak i form av radonmåling. Resultat og tiltak av sistnevnte vil bli meddelt de beboere der målingene er gjennomført.

Styret har for øvrig, med bistand fra OBOS, gjennomført en kartlegging av borettslagets tilstand. Rapporten ga borettslaget positive tilbakemeldinger om arbeidet og vedlikehold som er gjennomført i tidligere perioder, samt indikasjoner på arbeid som må gjennomføres på sikt.

I perioden som kommer vil styret forsøke å fortsette arbeidet med å bedre borettslagets likviditet, og man planlegger derfor ikke større prosjekt ila. året som kommer.

Vel møtt digitalt til årsmøte

Mvh.
Styret i Borettslaget Håkonsgate 18



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.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 927.542,-

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 680.098,-.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader enn budsjettert i posten «Drift og vedlikehold».

Resultat

Årets resultat på kr 152.789,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til reduksjon udekket tao,

Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Det ble nedbetalt avdrag i 2021 med kr 172.348,-.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 176.217,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 99.000,- til løpende drifts- og vedlikeholdskostnader.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er tatt høyde for økninger i budsjettet.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Håkonsgate 18.

Lån

Borettslaget Håkonsgate 18 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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BORETTSLAGET HÅKONGATE 18 ORG.NR. 974 405 369, KUNDENR. 7398

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.	215 428	-1 264 394	215 428	176 216
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	152 789	-1 463 151	-18 700	84 240
Tillegg for nye langsiktige lån	15 0	5 666 905	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -192 001	-2 723 932	-172 000	-192 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-39 212	1 479 822	-190 700	-107 760
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	176 217	215 428	24 728	68 456

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	202 064	1 161 838
Kortsiktig gjeld	-25 847	-946 410
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	176 217	215 428



BORETTSLAGET HÅKONSGATE 18
ORG.NR. 974 405 369, KUNDENR. 7398

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	927 542	890 209	903 000	930 000
Andre inntekter		0	40 680	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		927 542	930 889	903 000	930 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-61 504	-62 808	-67 500	-66 660
Styrehonorar	4	-40 000	-70 000	-70 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-5 694	-5 375	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-82 820	-80 525	-82 500	-84 900
Konsulenthonorar	6	-4 234	-2 686	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-60 677	-1 686 434	-144 000	-99 000
Forsikringer		-119 883	-116 010	-120 000	-124 500
Kommunale avgifter	8	-155 028	-151 876	-153 700	-158 900
Energi/fyring		-80 358	-39 795	-60 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-55 908	-54 934	-75 000	-60 000
Andre driftskostnader	9	-13 991	-27 900	-39 500	-22 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-680 098	-2 298 344	-827 700	-747 760
DRIFTSRESULTAT		247 444	-1 367 455	75 300	182 240
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	14 230	16 480	2 000	16 000
Finanskostnader	11	-108 885	-112 176	-96 000	-114 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-94 655	-95 696	-94 000	-98 000
ÅRSRESULTAT		152 789	-1 463 151	-18 700	84 240
Overføringer:					
Udekket tap		0	-1 463 151		
Reduksjon udekket tap		152 789	0		



BORETTSLAGET HÅKONSGATE 18
ORG.NR. 974 405 369, KUNDENR. 7398

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	4 602 656	4 602 656
Tomt		342 400	342 400
SUM ANLEGGSMIDLER		4 945 056	4 945 056
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	51
Forskuddsbetalte kostnader		63 682	58 502
Andre kortsiktige fordringer	13	3 885	3 885
Driftskonto OBOS-banken		122 320	1 087 964
Skattetrekkkonto OBOS-banken		2 760	2 040
Sparekonto OBOS-banken		9 416	9 396
SUM OMLØPSMIDLER		202 064	1 161 838
SUM EIENDELER		5 147 120	6 106 894
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 19 * 100 000		1 900 000	1 900 000
Udekket tap	14	-2 096 606	-2 249 395
SUM EGENKAPITAL		-196 606	-349 395
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 317 878	5 509 879
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 317 878	5 509 879
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 670	6 711
Leverandørgjeld		10 736	924 686
Skyldige offentlige avgifter	16	4 744	4 024
Påløpte renter		625	595
Annen kortsiktig gjeld	17	6 072	10 394
SUM KORTSIKTIG GJELD		25 847	946 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 147 120	6 106 894
Pantstillelse		6 900 250	6 900 250
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.04.2022

Styret i Borettslaget Håkonsgate 18

Johan Hana /s/

Mette Jørgensen /s/

Øivind Indal Sommarset /s/

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	927 542
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	927 542

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-42 462
Påløpte feriepenger	-6 072
Arbeidsgiveravgift	-12 483
Yrkesskadeforsikring	-488
SUM PERSONALKOSTNADER	-61 504

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 40 000.

I tillegg har styret mottatt blomstergave for kr 940, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 694.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 234
SUM KONSULENTHONORAR	-4 234

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-39 828
Drift/vedlikehold VVS	-10 128
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 179
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 542
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-60 677

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-88 641
Feieavgift	-4 061
Renovasjonsavgift	-62 326
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-155 028

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 943
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kostnader tillitsvalgte	-940
Porto	-273
Kontingenter	-6 000
Bank- og kortgebyr	-2 335
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-13 991

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	20
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 210
SUM FINANSINNTEKTER	14 230

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt, lån 1	-48 132
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt, lån 2	-16 190
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-44 563
SUM FINANSKOSTNADER	-108 885

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1995.	3 081 600
Tilgang 2002	626 466
Tilgang 2007	1 008 690
Avskrevet tidligere	-114 100
SUM BYGNINGER	4 602 656

Tomten ble kjøpt i 1995.

Gnr.231/bnr.210

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt refusjon sykepenger	3 885
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 885

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt, lån 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2020	-2 566 905
Nedbetalt tidligere	107 638
Nedbetalt i år	114 304
	-2 344 963

**OBOS Boligkreditt, lån 2**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-800 000	
Nedbetalt tidligere	21 304	
Nedbetalt i år	127	
		-778 569

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-2 050 000	
Nedbetalt tidligere	-202 263	
Nedbetalt i år	57 917	
		-2 194 346

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-5 317 878**

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 760
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 984
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-4 744

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-6 072
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 072



ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

Styret

Henvendelser til styret kan sendes på e-post: hakonsgate18@styrommet.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. 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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 57598433. 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, blir andelseier belastet 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 slokkeutstyr 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

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

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

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Fasader og vinduer.	Rehabilitering av fasader, utskiftning av vinduer.
2019	Rehabilitering av piper	
2017	Brannsikring	Tiltak for sikring mot brann utført. Gården har pt. et akseptabelt sikkerhetsnivå.
2017	Oppgradering, reparasjon og vedlikehold	Skiftet mikrofon til dørcalling. Byttet dørpumper og låskasser i ytterdører oppg. A og oppg. B. Hovedtavle er oppgradert med automatsikringer. Ventilasjon og rør er renset.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 30.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 2.06.22

Selskapsnummer: 7398 **Selskapsnavn:** Borettslaget Håkonsgate 18

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Gro Meidell Sande</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (2 skal velges)

Ingvild Walle Skraastad

Karoline Løvvald Nordby

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.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Håkonsgate 18

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Håkonsgate 18 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Bodø, 25. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WSYOG-YOCH3-1DJN1-YU4L-C4N6Z-00G15



PENNEO

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

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

Benny Robert Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-25 13:24:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WSYOG-YOCH3-IDJNT-YU4L-C4N6Z-00G15

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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