



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 362 930  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HAGERUPSVEI 49  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### 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: Lise Bø Maurstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

### 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, 30.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		782 664	717 107
<b>Sum inntekter</b>		<b>782 664</b>	<b>717 107</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		29 928	13 692
Annen driftskostnad		433 978	360 883
<b>Sum kostnader</b>		<b>463 907</b>	<b>374 575</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>318 757</b>	<b>342 532</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 338	629
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 338</b>	<b>629</b>
Annen finanskostnad		153 616	102 710
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>153 616</b>	<b>102 710</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-150 278</b>	<b>-102 081</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>168 479</b>	<b>240 451</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>168 479</b>	<b>240 451</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>168 479</b>	<b>240 451</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>168 479</b>	<b>240 451</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		168 479	240 451
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>168 479</b>	<b>240 451</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 184 256	2 184 256
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		68 001	68 001
Sum varige driftsmidler		2 252 257	2 252 257
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 252 257	2 252 257
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		38 550	70
Sum fordringer		38 550	70
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		671 665	757 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		671 665	757 948
Sum omløpsmidler		710 215	758 018
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 962 472</b>	<b>3 010 275</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 148 061	2 316 540
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 148 061</b>	<b>-2 316 540</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 146 861</b>	<b>-2 315 340</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 946 593	5 182 984
Øvrig langsiktig gjeld		126 000	126 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 072 593</b>	<b>5 308 984</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 072 593</b>	<b>5 308 984</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 207	15 372
Leverandørgjeld		11 030	133
Skyldige offentlige avgifter		6 723	
Annen kortsiktig gjeld		1 780	1 126
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 740</b>	<b>16 631</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 109 333</b>	<b>5 325 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 962 472</b>	<b>3 010 275</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 518426

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 362 930  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HAGERUPSVEI 49  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**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: Lise Bø Maurstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

**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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 954 362 930  
BORETTSLAGET HAGERUPSVEI 49

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		782 664	717 107
<b>Sum inntekter</b>		<b>782 664</b>	<b>717 107</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		29 928	13 692
Annen driftskostnad		433 978	360 883
<b>Sum kostnader</b>		<b>463 907</b>	<b>374 575</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>318 757</b>	<b>342 532</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 338	629
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 338</b>	<b>629</b>
Annen finanskostnad		153 616	102 710
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>153 616</b>	<b>102 710</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-150 278</b>	<b>-102 081</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>168 479</b>	<b>240 451</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>168 479</b>	<b>240 451</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>168 479</b>	<b>240 451</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		168 479	240 451
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>168 479</b>	<b>240 451</b>



Organisasjonsnr: 954 362 930  
BORETTSLAGET HAGERUPSVEI 49

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 184 256	2 184 256
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		68 001	68 001
Sum varige driftsmidler		2 252 257	2 252 257
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 252 257	2 252 257
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		38 550	70
Sum fordringer		38 550	70
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		671 665	757 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		671 665	757 948
Sum omløpsmidler		710 215	758 018
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 962 472</b>	<b>3 010 275</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	2 148 061	2 316 540
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 148 061</b>	<b>-2 316 540</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 146 861</b>	<b>-2 315 340</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 946 593	5 182 984
Øvrig langsiktig gjeld	126 000	126 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 072 593</b>	<b>5 308 984</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 072 593</b>	<b>5 308 984</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 207	15 372
Leverandørgjeld	11 030	133
Skyldige offentlige avgifter	6 723	
Annen kortsiktig gjeld	1 780	1 126
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>36 740</b>	<b>16 631</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 109 333</b>	<b>5 325 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 962 472</b>	<b>3 010 275</b>



Organisasjonsnr: 954 362 930  
BORETTSLAGET HAGERUPSVEI 49

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

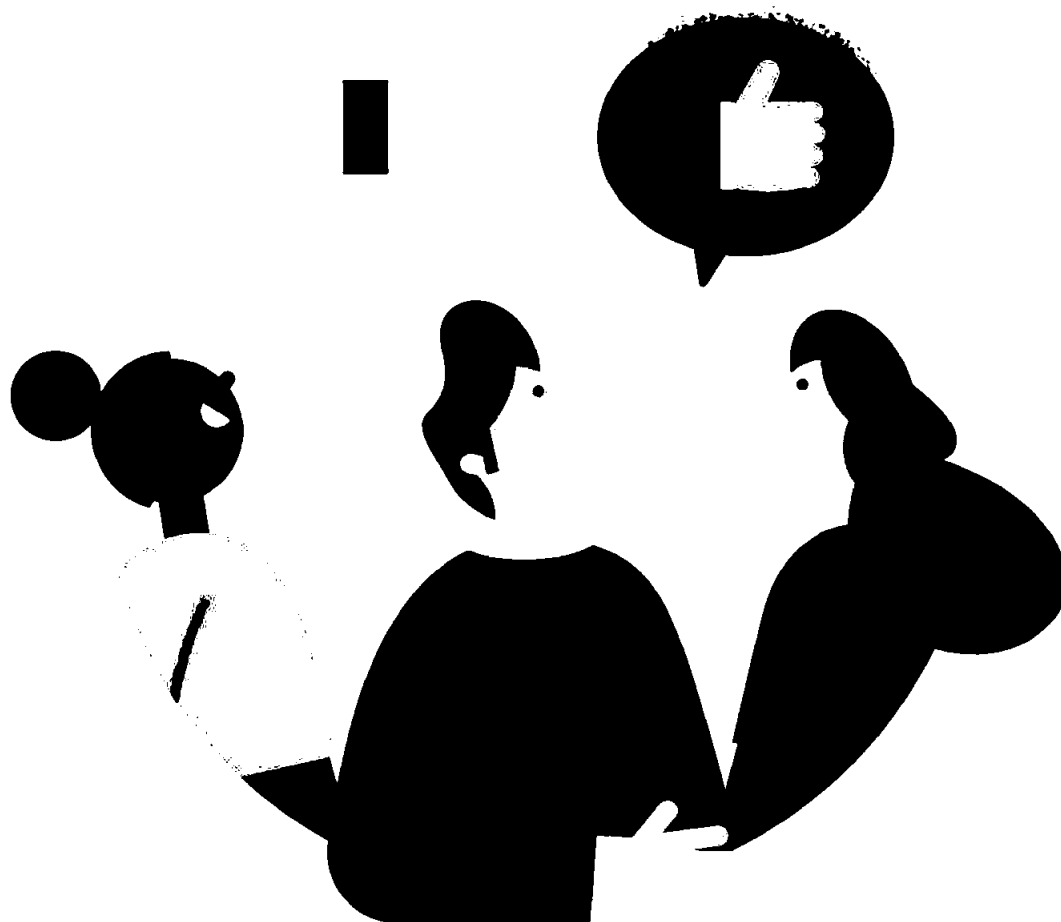
**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2023

6225 Borettslaget Hagerupsvei 49





## Til andelseierne i Borettslaget Hagerupsvei 49

**Velkommen til generalforsamling, mandag 5.juni 2023 kl. 17.30 hos Birgit.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Borettslaget Hagerupsvei 49 det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Borettslaget Hagerupsvei 49  
avholdes mandag 5.juni 2023 kl. 17.30 hos Birgit.**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER TIL STYRET

### 4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Bergen, 09.05.2023  
Styret i Borettslaget Hagerupsvei 49

Birgit Mathisen    Anne Birgit Gjelsvik    Elin Magnussen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Birgit Mathisen	Hagerups Vei 49 A
Styremedlem	Anne Birgit Gjelsvik	Hagerups Vei 49 A
Styremedlem	Elin Magnussen	Hagerupsvei 49 B
Varamedlem	Mona Røsland Søvik	Hagerups Vei 49 A
Varamedlem	Lars Tresselt	Øvre Fantoftåsen 33

### 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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Hagerupsvei 49

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Borettslaget Hagerupsvei 49 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954362930, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

160 213

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 Hagerupsvei 49 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

### Styrets arbeid

Styret har hatt 2 styremøter, men i tillegg hatt små møter utendørs. Borettslagets økonomi og drift/ vedlikehold har vært agenda på møtene.

I oppgang A var det i vinter delvis brudd på hovedsikring. Dette skjedde en fredag, og ble derfor dyrere enn normalt for tilkalling av elektriker.

Firmaet som klippet plenene våre sluttet/ opphørte, så vi måtte finne ny leverandør. Vi fikk flere tilbud; to av dem var på befaring, og vi inngikk avtale med en av dem. De klippet også hekkene våre; noe som var høyst nødvendig.

Det er ingen planer om større vedlikehold. Vi krysser fingrene for at rørene våre holder noen år til!

I tillegg har blomsterkrukkene ved inngangsdører vært beplantet med sommerblomster.

Vi minner igjen om maling/ flikking av altanveggene. Snakk med oss om du trenger å utføre dette hos deg.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

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

### Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renteøkninger.

### Resultat

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

### Disponible midler

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

### Driftskostnader

#### Personalkostnader

*OBOS har ført dugnadsutbetalinger som personalkostnader. Dette er uheldig for de det gjelder, men vanskelig å få gjort noe med i etterkant. De som utfører dugnadsarbeid har rett til å ta ut innbetalt beløp (på husleie) skattefritt.*



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen 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 145 000 til vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Bergen kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 152 300.

### Energikostnader

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

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Hagerupsvei 49.

### Lån

Borettslaget Hagerupsvei 49 har lån i OBOS Boligkreditt AS. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettet til kr 42 400.

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på økte felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Hagerupsvei 49

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Borettslaget Hagerupsvei 49** som viser et overskudd på kr 168 479. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater 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 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

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

## *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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 12. mai 2023  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## BORETTSLAGET HAGERUPSVEI 49 ORG.NR. 954 362 930, KUNDENR. 6225

### 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>741 387</b>	<b>762 131</b>	<b>741 387</b>	<b>673 475</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	168 479	240 451	198 608	128 900
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -236 391	-261 196	-244 000	-203 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-67 912</b>	<b>-20 745</b>	<b>-45 392</b>	<b>-74 100</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>673 475</b>	<b>741 387</b>	<b>695 995</b>	<b>599 375</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	710 215	758 018		
Kortsiktig gjeld	-36 740	-16 631		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>673 475</b>	<b>741 387</b>		



**BORETTSLAGET HAGERUPSVEI 49**  
**ORG.NR. 954 362 930, KUNDENR. 6225**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	782 664	717 072	783 000	901 000
Andre inntekter		0	35	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>782 664</b>	<b>717 107</b>	<b>783 000</b>	<b>901 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-17 928	-1 692	-1 692	-18 700
Styrehonorar	4	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-5 183	-5 023	-5 200	-5 400
Forretningsførerhonorar		-40 335	-39 010	-40 000	-42 400
Konsulenthonorar		0	0	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	6	-88 619	-70 216	-145 000	-145 000
Forsikringer		-32 114	-28 526	-30 000	-36 000
Kommunale avgifter	7	-142 914	-135 241	-140 300	-152 300
Energi/fyring		-10 695	-10 852	-12 000	-16 000
TV-anlegg/bredbånd		-72 177	-69 056	-71 000	-76 000
Andre driftskostnader	8	-41 942	-2 959	-6 200	-17 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-463 907</b>	<b>-374 575</b>	<b>-465 392</b>	<b>-523 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>318 757</b>	<b>342 532</b>	<b>317 608</b>	<b>377 700</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	3 338	629	0	0
Finanskostnader	10	-153 616	-102 710	-119 000	-248 800
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-150 278</b>	<b>-102 081</b>	<b>-119 000</b>	<b>-248 800</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>168 479</b>	<b>240 451</b>	<b>198 608</b>	<b>128 900</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		168 479	240 451		



**BORETTSLAGET HAGERUPSVEI 49**  
**ORG.NR. 954 362 930, KUNDENR. 6225**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	2 146 656	2 146 656
Tomt		37 600	37 600
Andre varige driftsmidler	12	68 001	68 001
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 252 257</b>	<b>2 252 257</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		61	70
Forskuddsbetalte kostnader		38 489	0
Driftskonto OBOS-banken		373 761	467 258
Skattetrekkkonto OBOS-banken		4 780	0
Sparekonto OBOS-banken		293 124	290 690
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>710 215</b>	<b>758 018</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 962 472</b>	<b>3 010 275</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	13	-2 148 061	-2 316 540
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 146 861</b>	<b>340</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 946 593	5 182 984
Borettsinnskudd	15	126 000	126 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 072 593</b>	<b>5 308 984</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		11 030	133
Skyldige offentlige avgifter	16	6 723	0
Påløpte renter		5 685	3 024
Påløpte avdrag		11 522	12 348
Annen kortsiktig gjeld	17	1 780	1 126
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>36 740</b>	<b>16 631</b>



---

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD**

---

**2 962 472 3 010 275**

Pantstillelse	18	9 126 000	9 252 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 10.05.2023  
Styret i Borettslaget Hagerupsvei 49

Birgit Mathisen /S/

Anne Birgit Gjelsvik /S/

Elin Magnussen /S/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	591 072
Balkonger	75 600
Kabel-Tv	70 992
Dugnad	28 800
Garasjeleie	13 200
Vaskeri	2 520
Strøm	480



---

<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>782 664</b>
--	----------------

---

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-12 450
Påløpte feriepengar	-1 780
Arbeidsgiveravgift	-3 698

---

<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-17 928</b>
------------------------------	----------------

---

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. \* se forklaring under **Kommentarer til årsregnskapet**.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 12 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 183.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-76 975
Drift/vedlikehold elektro	-10 157
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 487

---

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-88 619</b>
---------------------------------	----------------

---

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-40 454
Vann- og avløpsavgift	-64 001
Feieavgift	-4 960
Renovasjonsavgift	-33 499

---

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-142 914</b>
-------------------------------	-----------------

---

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-135
Driftsmateriell	-428
Lyspærer og sikringer	-303
Gressklipping	-37 894
Andre fremmede tjenester	-127



Bank- og kortgebyr	-2 268
Velferdskostnader	-788
<b>SUM ANDRE</b>	
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-41 942</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	667
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 434
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	237
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 338</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-40 235
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-113 381
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-153 616</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1961	594 204
Balkonger 2011	1 552 452
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 146 656</b>

Tomten ble kjøpt i 1961.

Gnr.160/bnr.213

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

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg Tilgang 2001	68 001
	68 001
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>68 001</b>

**NOTE: 13****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



vrderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,350 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2015	-2 350 000	
Nedbetalt tidligere	957 053	
Nedbetalt i år	144 790	
		-1 248
		157

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,350 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-4 000 000	
Nedbetalt tidligere	209 963	
Nedbetalt i år	91 601	
		-3 698
		436

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-4 946 593</b>
--	--	-----------------------

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

Opprinnelig 1961	-126 000
------------------	----------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-126 000</b>
----------------------------	-----------------

**NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrek	-4 780
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 943

<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-6 723</b>
---	---------------

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 780
-------------	--------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 780</b>
---------------------------------------	---------------

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	126 000
Pantelån	4 946 593
Påløpte avdrag	11 522
<b>TOTALT</b>	<b>5 084 115</b>



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

Bygninger	2 146 656
Tomt	37 600
<b>TOTALT</b>	<b>2 184 256</b>

---



Borettslaget Hagerupsvei 49

**TIL VALG INNSTILLES FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Birgit Mathisen

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Anne Birgit Gjelsvik

Elin Magnussen

**B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Mona Søvik

2. Kamilla Mathisen



Borettslaget Hagerupsvei 49

6225 Borettslaget Hagerupsvei 49

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



Borettslaget Hagerupsvei 49



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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