



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 801 990
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: HAGEBYEN DRIFTSFORENING
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Torgveien 10
1400 SKI

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 Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 457 920 | 421 920 |
| Sum inntekter | | 457 920 | 421 920 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 41 076 | 41 076 |
| Annen driftskostnad | | 350 694 | 315 602 |
| Sum kostnader | | 391 770 | 356 678 |
| Driftsresultat | | 66 150 | 65 242 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 719 | 1 648 |
| Sum finansinntekter | | 719 | 1 648 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 719 | 1 648 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 66 869 | 66 889 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 66 869 | 66 889 |
| Årsresultat | | 66 869 | 66 889 |
| Totalresultat | | 66 869 | 66 889 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 66 869 | 66 889 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 66 869 | 66 889 |



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 | | 79 426 | 92 390 |
| Sum varige driftsmidler | | 79 426 | 92 390 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 79 426 | 92 390 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 1 060 | 35 |
| Sum fordringer | | 1 060 | 35 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 618 955 | 528 671 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 618 955 | 528 671 |
| Sum omløpsmidler | | 620 015 | 528 706 |
| SUM EIENDELER | | 699 441 | 621 096 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 672 502 | 605 633 |
| Sum opptjent egenkapital | | 672 502 | 605 633 |
| Sum egenkapital | | 672 502 | 605 633 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 17 188 | 10 163 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 3 426 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 325 | 5 300 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 26 939 | 15 463 |
| Sum gjeld | | 26 939 | 15 463 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 699 441 | 621 096 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 939271

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 801 990
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: HAGEBYEN DRIFTSFORENING
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Torgveien 10
1400 SKI

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 Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 24.10.2022



Organisasjonsnr: 998 801 990
HAGEBYEN DRIFTSFORENING

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 457 920 | 421 920 |
| Sum inntekter | | 457 920 | 421 920 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 41 076 | 41 076 |
| Annen driftskostnad | | 350 694 | 315 602 |
| Sum kostnader | | 391 770 | 356 678 |
| Driftsresultat | | 66 150 | 65 242 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 719 | 1 648 |
| Sum finansinntekter | | 719 | 1 648 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 719 | 1 648 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 66 869 | 66 889 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 66 869 | 66 889 |
| Årsresultat | | 66 869 | 66 889 |
| Totalresultat | | 66 869 | 66 889 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 66 869 | 66 889 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 66 869 | 66 889 |



Organisasjonsnr: 998 801 990
HAGEBYEN DRIFTSFORENING

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 | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 79 426 | 92 390 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | |
| | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 79 426 | 92 390 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 1 060 | 35 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 618 955 | 528 671 |
| Sum omløpsmidler | | 620 015 | 528 706 |
| SUM EIENDELER | | 699 441 | 621 096 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | |
| | | 672 502 | 605 633 |



| | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Sum opptjent egenkapital | 672 502 | 605 633 |
| Sum egenkapital | 672 502 | 605 633 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 17 188 | 10 163 |
| Skyldige offentlige avgifter | 3 426 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 325 | 5 300 |
| Sum kortsiktig gjeld | 26 939 | 15 463 |
| Sum gjeld | 26 939 | 15 463 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 699 441 | 621 096 |



Organisasjonsnr: 998 801 990
HAGEBYEN DRIFTSFORENING

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2022

Hagebyen Driftsforening

20. juni 2022

Selskapsnummer: 4345





Velkommen til årsmøte i Hagebyen Driftsforening

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:

20. juni 2022 kl. 19:30, Grendehuset, Finstad Hageby.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Informasjon om Styrets arbeid
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Hagebyen Driftsforening



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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 4

Informasjon om Styrets arbeid

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har jobbet med utredning om muligheter til fornyelse av søppel og avfallshåndtering. Styret gir informasjon om dette på Årsmøtet.

Styret ønsker også å se på alternativer for TV og Bredbånds abonnementer. Styret har ikke startet dette arbeidet ennå.

Begge disse sakene er under utredning.

Styrets innstilling

Styret ønsker å fortsette utredningen, som kan presenteres på et Ekstraordinært Årsmøte høsten 2022,

Forslag til vedtak 1

Styret utreder og danner grunnlag for vedtak i et Ekstraordinært Årsmøte på høsten.

Forslag til vedtak 2

Styret utreder og danner grunnlag for vedtak på neste Årsmøte i 2023.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Øverbye
- Fredrik Haugen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har huseierforeningens tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|----------------|--------------------|
| Leder | Saqib Riaz | Finstad Hageby 119 |
| Styremedlem | Anders Øverbye | Finstad Hageby 131 |
| Styremedlem | Fredrik Haugen | Finstad Hageby 139 |
| Styremedlem | Ram Yoga | Finstad Hageby 101 |

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Hagebyen Driftsforening

Huseierforeningen består av 36 leiligheter.

Hagebyen Driftsforening er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998801990, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Finstad Hageby 97-167
Kun Oddetall

Gårds- og bruksnummer:
0 0

Hagebyen Driftsforening har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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

Huseierforeningens revisor er Alpha Revisjon AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av huseierforeningens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om huseierforeningens 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 457 920,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 391 70,-.

Resultat

Årets resultat på kr 66 869,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til huseierforeningens arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser huseierforeningens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 593 076,-.

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 28 000,- til ordinært vedlikehold.

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.

Lån

Hagebyen Driftsforening har ikke lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester huseierforeningen 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.



Til generalforsamlingen i Hagebyen Driftsforening

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hagebyen Driftsforening sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 66.869. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av foreningens 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 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 foreningen 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

7 av 16

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva

Årsrapport.pdf



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til foreningens 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 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

8 av 16

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva

Årsrapport.pdf



HAGEBYEN DRIFTSFORENING ORG.NR. 998 801 990, KUNDENR. 4345

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 457 920 | 421 920 | 458 000 | 458 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 457 920 | 421 920 | 458 000 | 458 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -5 076 | -5 076 | -5 076 | -5 076 |
| Styrehonorar | 4 | -36 000 | -36 000 | -36 000 | -36 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -4 750 | -4 500 | -4 000 | -5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -46 660 | -45 430 | -47 000 | -48 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -8 226 | -5 880 | -5 000 | -10 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -9 229 | -12 048 | -23 000 | -28 000 |
| Forsikringer | | -927 | -892 | -1 000 | -1 000 |
| Kostnader sameie | 12 | -77 964 | -77 117 | -64 800 | -64 800 |
| Energi/fyring | | 0 | -6 420 | -20 000 | 0 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -161 567 | -149 326 | -154 000 | -166 000 |
| Andre driftskostnader | 8 | -41 371 | -13 989 | -53 500 | -56 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -391 770 | -356 678 | -413 376 | -420 376 |
| DRIFTSRESULTAT | | 66 150 | 65 242 | 44 624 | 37 624 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 9 | 719 | 1 648 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 719 | 1 648 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 66 869 | 66 889 | 44 624 | 37 624 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 66 869 | 66 889 | | |



HAGEBYEN DRIFTSFORENING ORG.NR. 998 801 990, KUNDENR. 4345

BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andel egenkapital i fellesanlegg | 12 | 79 426 | 92 390 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 79 426 | 92 390 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 1 060 | 35 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 376 024 | 288 839 |
| Skattetrekkkonto OBOS-banken | | 2 580 | 0 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 240 351 | 239 832 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 620 015 | 528 706 |
| SUM EIENDELER | | 699 441 | 621 096 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 672 502 | 605 633 |
| SUM EGENKAPITAL | | 672 502 | 605 633 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 6 360 | 5 300 |
| Leverandørgjeld | | 17 188 | 10 163 |
| Skyldige offentlige avgifter | 10 | 3 426 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 | -35 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 26 939 | 15 463 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 699 441 | 621 096 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | 12 | 11 257 | 12 698 |

Nordre Follo, 24.03.2022
Styret i Hagebyen Driftsforening

Saqib Riaz /s/

Anders Øverbye /s/

Fredrik Haugen /s/

Ram Yoga /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--|----------------|
| Felleskostnader Hagebyen Driftskostnader | 393 120 |
| Grendehus | 64 800 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 457 920 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -5 076 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -5 076 |

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 36 000.

NOTE: 5

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 750.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -8 226 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -8 226 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---------------------------------|---------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -9 229 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -9 229 |

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Lyspærer og sikringer | -3 239 |
| Snørydding | -31 260 |
| Andre fremmede tjenester | -123 |
| Trykksaker | -218 |
| Andre kontorkostnader | -3 350 |
| Porto | -320 |
| Bank- og kortgebyr | -2 861 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -41 371 |

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

| | |
|------------------------------------|------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 519 |
| Andre renteinntekter | 200 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 719 |

NOTE: 10**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

| | |
|---|---------------|
| Forskuddstrekk | -2 580 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -846 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -3 426 |

NOTE: 11**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Gebyrer | 35 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | 35 |

NOTE: 12**GARANTANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 26,28 % av Sameiet Finstad Hageby Felles.



Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sameiet. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i sameiet og utgjør kr 11.257,-

Selskapets andel i sameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Annem informasjon om huseierforeningen

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.

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 huseierforeningens ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er huseiers 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 huseierforeningen 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 huseierforeningen 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.

Energimerking

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



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 20.06.22

Selskapsnummer: 4345 **Selskapsnavn:** Hagebyen Driftsforening

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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