



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 742 898  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAUGLI 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### 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: Helen Peistorpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 188 329	1 573 451
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 188 329</b>	<b>1 573 451</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 869	53 288
Annen driftskostnad		1 189 207	970 663
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 247 076</b>	<b>1 023 951</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>941 254</b>	<b>549 500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		405	1 081
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>405</b>	<b>1 081</b>
Annen finanskostnad		42 430	97 280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 430</b>	<b>97 280</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 025</b>	<b>-96 199</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>899 229</b>	<b>453 301</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>899 229</b>	<b>453 301</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>899 229</b>	<b>453 301</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>899 229</b>	<b>453 301</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		899 229	453 301
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>899 229</b>	<b>453 301</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		32 085 000	32 085 000
Sum varige driftsmidler		32 085 000	32 085 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		32 085 000	32 085 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		118 815	36 079
Sum fordringer		118 815	36 079
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		500 359	755 346
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500 359	755 346
Sum omløpsmidler		619 174	791 425
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 704 174</b>	<b>32 876 425</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 600 335	5 701 106
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 600 335</b>	<b>5 701 106</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 680 335</b>	<b>5 781 106</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 795 967	5 793 549
Øvrig langsiktig gjeld		21 005 000	21 005 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 800 967</b>	<b>26 798 549</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 800 967</b>	<b>26 798 549</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		151 265	188 368
Leverandørgjeld		13 849	24 996
Annen kortsiktig gjeld		57 758	83 407
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>222 872</b>	<b>296 770</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 023 839</b>	<b>27 095 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 704 174</b>	<b>32 876 425</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 643340

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 742 898  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HAUGLI 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### 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: Helen Peistorpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 990 742 898  
HAUGLI 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 188 329	1 573 451
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 188 329</b>	<b>1 573 451</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 869	53 288
Annen driftskostnad		1 189 207	970 663
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 247 076</b>	<b>1 023 951</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>941 254</b>	<b>549 500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		405	1 081
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>405</b>	<b>1 081</b>
Annen finanskostnad		42 430	97 280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 430</b>	<b>97 280</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 025</b>	<b>-96 199</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>899 229</b>	<b>453 301</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>899 229</b>	<b>453 301</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>899 229</b>	<b>453 301</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		899 229	453 301
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>899 229</b>	<b>453 301</b>



Organisasjonsnr: 990 742 898  
HAUGLI 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		32 085 000	32 085 000
Sum varige driftsmidler		32 085 000	32 085 000

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		32 085 000	32 085 000
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		118 815	36 079
Sum fordringer		118 815	36 079

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		500 359	755 346
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500 359	755 346

Sum omløpsmidler		619 174	791 425
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 704 174</b>	<b>32 876 425</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 600 335	5 701 106



Sum opptjent egenkapital	6 600 335	5 701 106
Sum egenkapital	6 680 335	5 781 106
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 795 967	5 793 549
Øvrig langsiktig gjeld	21 005 000	21 005 000
Sum annen langsiktig gjeld	25 800 967	26 798 549
Sum langsiktig gjeld	25 800 967	26 798 549
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	151 265	188 368
Leverandørgjeld	13 849	24 996
Annen kortsiktig gjeld	57 758	83 407
Sum kortsiktig gjeld	222 872	296 770
Sum gjeld	26 023 839	27 095 319
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>32 704 174</b>	<b>32 876 425</b>



Organisasjonsnr: 990 742 898  
HAUGLI 1 BORETTSLAG

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





## Generalforsamling 2022

4825 Haugli 1 Borettslag





## Til andelseierne i Haugli 1 Borettslag

Styret har vedtatt å avholde generalforsamling skriftlig i papirversjon. Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å benytte stemmeseddelen som følger vedlagt.

Det kan avgis kun en stemme pr. andel. Stemmeseddelen leveres i postkassen til styreleder Thor Kristian Berg. Leilighet 92343 (Olav Trygvasons Gate 92 O), innen 24. mai 2022 kl. 18.00.



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Haugli 1 Borettslag  
avholdes skriftlig med innlevering av stemmeseddel i postkassen til styreleder Thor  
Kristian Berg, senest tirsdag 24. mai 2022 kl. 18.00.**

---

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 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 21.04.2022  
Styret i Haugli 1 Borettslag

Thor Kristian Berg /s/    Unni Eriksen /s/    Espen Michael G Kristoffersen /s/

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



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Thor Kristian Berg	Olav Trygvasons Gate 92 O
Styremedlem	Unni Eriksen	Olav Trygvasons Gate 92 D
Styremedlem	Espen Michael G Kristoffersen	Olav Trygvasons Gate 92 G
Varamedlem	Rachel Eriksen Brændvik	Olav Trygvasons Gate 92 B
Varamedlem	Björg Karin Brandt	Olav Trygvasons Gate 92 H

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Jan Gunnar Christiansen Olav Trygvasons Gate 92 P

#### Varadelegert

Kjell Haug Olav Trygvasons Gate 92 I

### Valgkomiteen

Leif Gunnar Inngjerd Olav Trygvasons Gate 92 E  
Torill Lodgaard Olav Trygvasons Gate 92 L

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

### Generelle opplysninger om Haugli 1 Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Haugli 1 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990742898, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

4 184

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

### Forretningsførsel og revisjon

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

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

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Hamar 30.03.2022

## **Årsrapport for Haugli borettslag**

*Ja, nå er det igjen tid for og skrive en årsrapport for Haugli borettslag.*

*Vi har i perioden avholdt 6 styremøter og 5 møter i fellesrådet med Klukhagan, Fribeten, og Nystuen.*

*Sommerens beplantning 2021 ble utført av Unni Eriksen med bistand fra Rachel Brændvik. Som vanlig ble dette et hyggelig skue for beboere og besøkende.*

*Det ble ikke avholdt noen vanlig dugnad i fjor. Da vi hadde planer om å lage en blomstereng i skråningen i fjor sommer ble det ikke holdt noen dugnad, for vi skulle da sprøyte skråningen i vekst. Stafsborg skulle ta seg av dette, men på grunn av høstarbeid fikk han ikke tid til sprøyting før det ble for sent.*

*Dugnadsarbeidet ble begrenset til noen få for å få slått, og pyntet skråningen. Det ble også kjørt på matjord på enden av blokken, og noe bortover etter hekken grunnet lite matjord, og mye tørke. 3 mann tok seg av planeringen, og såing her. Takker for hederlig innsatts.*

*Styret ble i år fornyet med en vararepresentant, Bjørg Brandt. Ellers ble styret det samme som tidligere.*

*Vi mottok i juni søknad om overlating (fremtidsleie) av leiligheten til Kristensen. Søknad ble innvilget. Barnebarnet bor der midlertidig med sin familie, men leiligheten blir i disse dager solgt.*

*I juni gikk Nora Kristensen bort. Borettslaget sendte en siste hilsen.*

*Den sundfrosne rørgaten i fellesgarasjene er nå utbedret, og ansvarsforholdet klarlagt. Vaktmesterservise tar ansvaret for dette.*

*Det er nå endelig kommet i orden med strømvaregningen på EL-lading i garasjene.*

*Det ble i fjor høst satt i gang maling på alle svalgangene i blokken. Dette ble et prosjekt som hver leilighetshaver måtte foreta selv. Borettslaget tilrettela og skaffet alt til denne jobben. Dette ble utført av alle på en utmerket måte.*

*Nytt ekspansjonskar (Altec 25 liter) er byttet i en av uteseksjonene da denne var lekk.*



Alle fire borettslagene, Klukhagan, Haugli, Fribeten, og Nysuen har nå inngått avtale om kjøp av veggen inn til borettslagene. Dette ble ordnet av advokatfirmaet Johnsrud & co.. Kostnaden er fordelt på alle borettslagene.

YC har hatt en større arbeidsoppgave hos oss, da det viste seg at det var vanskelig og finne årsaken til kalde radiatorer i første, og lunkne videre opp i etasjene. Dette var i seksjon 3. Det viste seg til slutt at det var hovedrøret fra Eidsiva, og til vår levering i fyringsanlegget som var tett. Denne elastiske rørbiten ble byttet ut. Det er også nå byttet ut dioder i Elysatorene i 3 skap da disse var oppspist og tette. En rabatt på kr 10.000 ble tilgodesett oss for denne jobben.

Ble oppringt av beboer kl. 11.30, det var oppstått en vannlekkasje i leiligheten. Det var en radiator som var frosset. Ved tining sto vannspruten ut av den. Ringte brann, som kom, og vi fikk stoppet dette.

**Ventiler bak radiatorer må være stengt da det er kuldegrader ute, og radiatoren står på snøstjerne. Kulden slår rett på radiatorveggen som da kan fryse.**

Vi har gått vernerunde i alle leiligheter, og byttet batteri i røkvarslere, sjekket pulver apparat, og kontrollert alle overrissingsskap. Vi har også lest av vannmålere for varmtvann i 2021.

Vi har nå inngått ny avtale med ISS om vask i fellesarealet.

Borettslaget fikk i januar regning på fjernvarme pålydende kr 73.000 minus kr 20.000 i refusjon. Etter klager til Eidsiva bioenergi fikk vi ytterligere kr 10.000 i avslag. Kapasiteten til radiatorene i borettslaget ble justert noe ned, da dette var større en behovet.

Etter kanalmangler i vinter, ble vi tilbudt kr 50,- pr leilighet i godtgjørelse. Etter forhandlinger med Telenor endte vi på kr 315,- pr leilighet, ½ mnd.

Vi har nå justert opp felleskostnadene med 5 % fra 2022, da kostnadene vil bli vesentlig høyere grunnet alle prisstigninger. Det er også justert opp 10% på TV bredbånd. Fra 1. april ble det oppjustert på a konto til fyring, med 100%. dette på grunn av den høye strømprisen.

  
Thor Kr. Berg (leder)

  
Espen Kristoffersen (nestleder)

  
Unni Eriksen styremedlem



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 472 754,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 247 076,-.

### Resultat

Årets resultat på kr 899 229,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 715 575,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 183 654,-.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 396 302,- 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 143 000,- til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettet med kr 298 000,- for 2022.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 36 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Haugli 1 Borettslag.

**Lån**

Haugli 1 Borettslag har lån i Husbanken.

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

**Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret økes med 3% for 2021

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

**Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % fra 1.1.22. I tillegg økes innbetaling til Tv/bredbånd med 10% fra 1.1.22.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Haugli 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Haugli 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### 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>.

Hamar, 9. mai 2022

**PricewaterhouseCoopers AS**

**Vegard H. Løvlien**  
Statsautorisert revisor



## HAUGLI 1 BORETTSLAG ORG.NR. 990 742 898, KUNDENR. 4825

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>494 655</b>	<b>532 588</b>	<b>494 655</b>	<b>396 302</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		899 229	453 301	335 600	275 300
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-282 007	-291 234	-305 000	-265 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-715 575	-200 000	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-98 353</b>	<b>-37 933</b>	<b>30 600</b>	<b>10 300</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>396 302</b>	<b>494 655</b>	<b>525 255</b>	<b>406 602</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		619 174	791 425		
Kortsiktig gjeld		-222 872	-296 770		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>396 302</b>	<b>494 655</b>		



## HAUGLI 1 BORETTSLAG ORG.NR. 990 742 898, KUNDENR. 4825

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		324 477	388 514	369 756	301 812
Innkrevde felleskostnader	2	884 880	862 448	885 244	934 188
Andre inntekter	3	263 397	122 489	174 000	174 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 472 754</b>	<b>1 373 451</b>	<b>1 429 000</b>	<b>1 410 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 769	-4 888	-13 200	-8 000
Styrehonorar	5	-50 100	-48 400	-52 800	-53 000
Revisjonshonorar	6	-4 900	-4 700	-4 700	-5 000
Andre honorarer		-5 000	0	0	-5 000
Forretningsførerhonorar		-52 540	-51 255	-52 500	-54 000
Konsulenthonorar	7	-28 592	-9 450	-22 000	-22 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	8	-214 786	-267 326	-143 000	-143 000
Forsikringer		-39 209	-41 143	-34 000	-36 000
Kommunale avgifter	9	-292 999	-248 278	-253 000	-298 000
Energi/fyring	10	-315 487	-144 748	-209 000	-209 000
TV-anlegg/bredbånd		-114 242	-97 239	-105 000	-117 000
Andre driftskostnader	11	-118 252	-103 324	-138 000	-145 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 247 076</b>	<b>-1 023 951</b>	<b>-1 030 400</b>	<b>-1 098 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>225 679</b>	<b>349 500</b>	<b>398 600</b>	<b>311 300</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		715 575	200 000	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>941 254</b>	<b>549 500</b>	<b>398 600</b>	<b>311 300</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	405	1 081	0	0
Finanskostnader	13	-42 430	-97 280	-63 000	-36 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-42 025</b>	<b>-96 199</b>	<b>-63 000</b>	<b>-36 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>899 229</b>	<b>453 301</b>	<b>335 600</b>	<b>275 300</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		899 229	453 301		



**HAUGLI 1 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 990 742 898, KUNDENR. 4825**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	30 960 000	30 960 000
Tomt		1 125 000	1 125 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>32 085 000</b>	<b>32 085 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		29 280	34 091
Andre kortsiktige fordringer	15	137	1 988
Energiavregning	19	89 397	0
Driftskonto OBOS-banken		312 856	568 248
Sparekonto OBOS-banken		187 503	187 098
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>619 174</b>	<b>791 425</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 704 174</b>	<b>32 876 425</b>

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 16 * 5000		80 000	80 000
Annen egenkapital	16	6 600 335	5 701 106
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>6 680 335</b>	<b>5 781 106</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	4 795 967	5 793 549
Borettsinnskudd	18	21 005 000	21 005 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>25 800 967</b>	<b>26 798 549</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		13 849	24 996
Påløpte renter		19 022	33 973
Påløpte avdrag		132 243	154 395
Fyringsavregning		0	9 325
Energiavregning		0	50 611
Annen kortsiktig gjeld	20	57 758	23 471
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>222 872</b>	<b>296 770</b>

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 704 174</b>	<b>32 876 425</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	21	11 080 000	11 080 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 21.04.2022  
Styret i Haugli 1 Borettslag

Thor Kristian Berg /s/      Unni Eriksen /s/      Espen Michael G Kristoffersen /s/

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

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

**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. 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-KONTO**

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	775 440
Internett/dekoder	109 440
Kapitalkostnader på IN-lån	324 300
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	177
Overført til kapitalkostnader	-324 477
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>884 880</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Fjernvarme (dekket av andelseierne), jfr. note 10	263 397
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>263 397</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-7 769
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 769</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 100.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 900.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-28 592
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-28 592</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-33 908
Drift/vedlikehold VVS	-14 942
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 278
Drift/vedlikehold heisanlegg	-34 135
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-59 168
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 405
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-24 300
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 362
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-288
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-214 786</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-129 475
Vann- og avløpsavgift	-99 265
Renovasjonsavgift	-64 260
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-292 999</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi (dekket av borettslaget)	-52 090
Fjernvarme (dekket av andelseierne), jfr. note 3	-263 397
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-315 487</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 951
Verktøy og redskaper	-689
Driftsmateriell	-7 654
Vaktmestertjenester	-44 106
Renhold ved firmaer	-39 757
Gressklipping	-12 167
Kontor- og datarekvisita	-1 441
Andre kontorkostnader	-230
Porto	-215
Bank- og kortgebyr	-2 085
Velferdskostnader	-7 957
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-118 252</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	405
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>405</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-42 430
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-42 430</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	30 960 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>30 960 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.4/bnr.184

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

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	137
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>137</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	3 517 304
Egenkapital fra IN tidligere	3 620 000
Egenkapital fra IN 2021	715 575
Reduksjon EK fra IN	-1 252 544
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>6 600 335</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.



**NOTE: 17**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2008	-11 080 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 666 451
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	282 007
Nedbetalt tidligere, IN	3 620 000
Nedbetalt i år, IN	715 575

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN** **-4 795 967**

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 18**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-21 005 000
------------------	-------------

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-21 005 000**

**NOTE: 19**

**FYRINGSVREGNING**

Avregning fjernvarme mot andelseierne	89 397
---------------------------------------	--------

**SUM ENERGIAVREGNING** **89 397**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 20**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-57 758
-------------------	---------

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-57 758**



**NOTE: 21**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	21 005 000
Pantelån	4 795 967
Påløpte avdrag	132 243
Beregnete IN-forpliktelser	3 083 031
<b>TOTALT</b>	<b>29 016 241</b>

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

Bygninger	30 960 000
Tomt	1 125 000
<b>TOTALT</b>	<b>32 085 000</b>



### 3. GODTGJØRELSER

#### Behandle honorar til styret + vaktmester tjenester

Styret drøfter tiden som har blitt brukt som vaktmester og arbeidet som er lagt ned. Honoraret har vært uendret siden 2009. Den gang ble det antatt ca 2 timer i måneden som brukt tid. Styret gjennomgår og ser at tiden brukt overstiger dette betydelig. Noe som har vært i borettslagets favør.

Det drøftes uten styreleders innblanding både det at det er uendret på 13 år, tiden brukt, eventuell mulighet for vaktmestertjenester innad hos beboere for fremtiden, samt at vi har brukt denne tjenesten fremfor vaktmestertjenesten gjennom OBOS som borettslaget har spart mange tusen kroner på, foreslår styret en økning på 10 000, med en total sum på 15 000,-

Det foreslås også totalsum på 20 000,-, men det enes om at dette vil være vanskelig for beboere å akseptere. Viktig for fremtiden å oppjustere vaktmesterbetalingen i samråd med andre honorarer.

#### Vedtak

Styret fremstiller et forslag opp oppjustering for vaktmesterhonoraret til 15 000.

Ingen forslag til endring for styrehonoraret.



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

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

Unni Eriksen Olav Trygvasons Gate 92 D

Ola Dahl Olav Trygvasons Gate 92 F

**Styreleder er ikke på valg:**

Thor Kristian Berg Olav Trygvasons Gate 92 O

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

1. Rachel Eriksen Brændvik Olav Trygvasons Gate 92 B

2. Espen Johansen Olav Trygvasons Gate 92 C

**C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Jan Gunnar Christiansen Olav Trygvasons Gate 92 P

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Kjell Haug Olav Trygvasons Gate 92 I

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Leif Gunnar Inngjerd Olav Trygvasons Gate 92 E

Torill Lodgaard Olav Trygvasons Gate 92 L

I valgkomiteen for Haugli 1 Borettslag

Leif Gunnar Inngjerd  
Torill Lodgaard



## Annem informasjon om borettslaget

### Vibbo

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

### Retningslinjer for styrearbeid

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

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587558. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

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

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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



### **Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.01 og 01.07** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### **Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

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

### **Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### **Større vedlikehold og rehabilitering**

2013 - 2013 Maling av blokker



4825 Haugli 1 Borettslag

## 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)



**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.