



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	924 349 948
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	HUSEBYHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI Bjørnsøns gate 35 2003 LILLESTRØM

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:	Aud Inger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.05.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	8 367 161	8 489 042
Annen driftsinntekt	2,13	1 692 435	1 514 977
Sum inntekter		10 059 596	10 004 019
Kostnader			
Lønnskostnad	3	171 150	102 690
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	4 540 301	4 310 130
Sum kostnader		4 711 451	4 412 820
Driftsresultat		5 348 144	5 591 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 713	6 048
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		2 605 935	1 909 020
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-2 604 222	-1 902 972
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		2 743 922	3 688 227
Totalresultat		2 743 922	3 688 227
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	2 743 922	3 688 227
Sum overføringer og disponeringer		2 743 922	3 688 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 15	410 860 000	410 860 000
Sum varige driftsmidler		410 860 000	410 860 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		410 860 000	410 860 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 188	2 000
Andre fordringer		644 394	517 029
Sum fordringer		648 582	519 029
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		669 544	1 689 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		669 544	1 689 017
Sum omløpsmidler		1 318 127	2 208 045
SUM EIENDELER		412 178 127	413 068 045

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	870 000	870 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	9 394 180	6 650 258
Sum opptjent egenkapital		9 394 180	6 650 258
Sum egenkapital		10 264 180	7 520 258
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	96 911 726	111 730 947
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	304 495 200	293 257 135
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		401 406 926	404 988 082
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		483 046	539 456
Annen kortsiktig gjeld		23 975	20 249
Sum kortsiktig gjeld		507 020	559 705
Sum gjeld		401 913 946	405 547 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		412 178 127	413 068 045



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 425846

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 349 948
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HUSEBYHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Aud Inger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 924 349 948
HUSEBYHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	8 367 161	8 489 042
Annen driftsinntekt	2, 13	1 692 435	1 514 977
Sum inntekter		10 059 596	10 004 019
Kostnader			
Lønnskostnad	3	171 150	102 690
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	4 540 301	4 310 130
Sum kostnader		4 711 451	4 412 820
Driftsresultat		5 348 144	5 591 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 713	6 048
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		2 605 935	1 909 020
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-2 604 222	-1 902 972
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		2 743 922	3 688 227
Totalresultat		2 743 922	3 688 227
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	2 743 922	3 688 227
Sum overføringer og disponeringer		2 743 922	3 688 227



Organisasjonsnr: 924 349 948
HUSEBYHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 10, 15			
Sum varige driftsmidler		410 860 000	410 860 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		410 860 000	410 860 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 188	2 000
Andre fordringer		644 394	517 029
Sum fordringer		648 582	519 029
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		669 544	1 689 017
Sum omløpsmidler		1 318 127	2 208 045
SUM EIENDELER		412 178 127	413 068 045
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital 11		870 000	870 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	12	9 394 180	6 650 258
Sum opptjent egenkapital		9 394 180	6 650 258
Sum egenkapital		10 264 180	7 520 258
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	96 911 726	111 730 947
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	304 495 200	293 257 135
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		401 406 926	404 988 082
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		483 046	539 456
Annen kortsiktig gjeld		23 975	20 249
Sum kortsiktig gjeld		507 020	559 705
Sum gjeld		401 913 946	405 547 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		412 178 127	413 068 045



Organisasjonsnr: 924 349 948
HUSEBYHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21150.00	12690.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	150000.00	90000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	171150.00	102690.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Husebyhagen Borettslag torsdag 11.05.2023 kl 18.00 i
Marta Korsets vei 12, Skedsmokorset

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. **KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
2. **FORENKLET ÅRSMELDING FOR 2022**
3. **ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
4. **GODTGJØRELSER TIL STYRET**
5. **VALG AV TILLITSVALGTE**

Skedsmokorset 26.04.2023

Styret i Husebyhagen Borettslag



**Innstilling til saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
11.05.2023**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. FORENKLET ÅRSMELDING FOR 2022

Årsberetningen vedlegges, og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

Regnskapet for 2022
Anbefales godkjent

4. GODTGJØRELSER TIL STYRET

Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

- Innstilling: Styrehonorar kr. 150 000,-.
Beløpet fordeles internt av styret.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- Valg av 1 styreleder
- Valg av 2 styremedlem
- Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- Valg av 2 medlemmer til Valgkomité for 1 år
- Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til Bori's generalforsamling.



Husebyhagen Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Trond Gjerde	(valgt for 1 år i 2022)
Nestleder	: Olav Kosi	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Birgit Øverland	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	: Morten Granlund	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Gjermund Pedersen	(valgt for 1 år i 2021)

Varamedlemmer til styret:

Gunn Marit Harstad Larsen	(valgt for 1 år i 2022)
Odd Haave	(valgt for 1 år i 2022)

Det ble ikke sendt delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

SELKAPSINFORMASJON

Husebyhagen Borettslag ble stiftet 20.04.2020 og har organisasjonsnummer 925.942.499.

Borettslaget består av 87 boligseksjoner, fordelt på 7 bygninger.

Eiendommen har gnr 37 bnr 834 i Lillestrøm kommune.

Borettslaget har også 4 stk. hybler samt 1 stk. felleslokale til utleie for beboere av Husebyhagen Borettslag

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

STYRETS ARBEID



Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 14 møter og behandlet saker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Startet arbeider med vanninntregningsproblemer i garasjen og problemer med ventilasjonsanlegget*
- *Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*
- *Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester*
- *Planlegger rengjøring av fasader på blokkene*

Hva har skjedd i forhold til eiere og beboere siste år?

- *Beboermøter*
- *Info – rundskriv*
- *Underutvalg*
- *Av tiltak kan nevnes: Tirsdagskaffen, julegrantenning, påsketilstelning, quiz-kvelder, bridgeklubb, allsangkveld, julebord og vin og boblesmaking*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 22.02.2023.



INFORMASJON OM HUSEBYHAGEN BORETTSLAG

Borettslaget ble stiftet 20/04/2020

Borettslagets styre har e-post husebyhagenbl@gmail.com

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten håndslukker eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Revisjon av HMS-plan er gjennomført.

Borettslaget har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

VAKTMESTERTJENESTE

Borettslaget har avtale med Toma Eiendomsdrift om vaktmestertjeneste.

RENHOLD

Firmaet Toma Eiendomsdrift er engasjert til å vaske fellesarealene.

KAMERAOVERVÅKING

Borettslaget har installert kamera i garasjeanlegget.

051.022.021.023.

Info.om borettslaget

9 feb.23



PARKERING

Parkering og lading av bil

Borettslaget har 85 parkeringsplasser som er fordelt på:

81 plasser til beboere

2 gjesteparkeringsplasser

2 plasser til næringslokalet (Bori)

Ledige plasser fordeles av BORI etter venteliste.

-

- Alle parkeringsplasser er klargjort for ladebokslading.

Det er etablert ladetilbud ved Move!.

NØKLER

Nøkler kan fås ved henvendelse til styret ved nøkkelsvarlig styremedlem og må betales av den enkelte.

BRUKSOVERLATING / UMLEIE

Bruksoverlating må søkes til styret, jf. Borettslagsloven.

BRANNSLUKKINGSUTSTYR

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

KABEL-TV / BREDBÅND

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050.

Chat med Otelia, Talias chattende robot, døgnet rundt. Se

<https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Kabel-tv-dekoder eller annet utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.

ENERGIMERKING

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.



VEDLIKEHOLDSHISTORIKK

Type vedlikehold	Årstall
Snøsmelteanlegget (Nedkjøring til garasjeanlegget)	2022
Vanninntrenging	2022
Ventilasjon	2022

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2023 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold. Borettslaget har vært i drift i ca. 2 år og har ikke behov for planlagt vedlikehold.

FORSIKRINGER

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 210091176

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak.

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker skade voldt av ulike insekter. For utfyllende informasjon, se forsikringsvilkårene.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

For Fremtindkunder: Skadedyrdekningen ivaretas av Nokas, men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Til informasjon vil Nokas bytte navn til Avarn Security fra mai 2020. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.



Husebyhagen Borettslag



Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Husebyhagen Borettslag org.nr. 924349948



Balanse 31.12.2022

Husebyhagen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	376 083 000	376 083 000
Tomt	10, 15	34 777 000	34 777 000
Sum varige driftsmidler		410 860 000	410 860 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		410 860 000	410 860 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		644 394	517 029
Kundefordringer		4 188	2 000
Sum fordringer		648 582	519 029
Bankinnskudd, kasse o.l.		669 544	1 689 017
Sum omløpsmidler		1 318 127	2 208 045
SUM EIENDELER		412 178 127	413 068 045

Balanserapport 2022 for Husebyhagen Borettslag



Balanse 31.12.2022

Husebyhagen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opplyst egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	870 000	870 000
Annen egenkapital	12	9 994 181	6 880 288
Sum egenkapital		10 264 181	7 820 288
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	96 011 726	111 730 947
IV-Gjeld	13	99 088 200	87 827 138
Borettsmaksadd	14	208 430 000	208 430 000
Sum langsiktig gjeld		401 400 926	404 888 082
Kortsiktig gjeld			
Levexandørgjeld		488 048	588 480
Annen kortsiktig gjeld		28 976	20 249
Sum kortsiktig gjeld		507 020	588 708
Sum gjeld		401 913 946	408 542 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		412 178 127	413 088 048

Husebyhagen Borettslag


Trond Egerde
Styreleder


Birgit Øverland
Styremedlem


Olav Kosi
Styremedlem

Morten Granlund
Styremedlem


Gjermund Pedersen
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Husebyhagen Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	168 889	0	0
Avdrag IN	1 838 748	2 397 501	1 850 000	929 000
Avregning avdrag	-285 653	0	0	0
Avregning renter	270 398	0	0	0
Garasjer	99 690	99 200	99 600	99 600
Generelle felleskostnader	4 108 444	3 914 700	4 095 000	4 381 650
Renter IN	2 336 534	1 908 752	2 507 000	4 824 000
Sum felleskostnader	8 367 161	8 489 042	8 551 600	10 234 250

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	37 590	48 905	53 000	50 000
Sum andre driftsinntekter	37 590	48 905	53 000	50 000

Gjelder salg av vaskemaskin, lei hybel samt lading av rullestol.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	150 000	90 000	150 000	150 000
Arbeidsgiveravgift	21 150	12 690	21 150	21 150
Sum lønnskostnader	171 150	102 690	171 150	171 150

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	151 980	147 696	152 000	159 000
Juridisk rådgivning	50 000	0	0	0
Revisjon	5 694	5 694	6 000	5 500
Teknisk bistand	23 250	23 250	24 000	25 000
Tilleggstjenester	14 396	13 534	13 500	14 500
Vakthold	0	0	25 000	0
Sum konsulenttjenester	245 320	190 174	220 500	224 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	5 000	5 000	5 000	5 000
Brannsikring	127 999	89 608	45 000	46 000
Bygninger	0	0	80 000	0
Elektro	55 187	50 000	50 000	55 000
Garasjer	55 230	272 200	25 000	25 000
Heis	128 293	145 279	150 000	150 000
Utvendig anlegg	22 494	29 329	20 000	18 000
Ventilasjon	238 023	178 929	39 000	25 000
VVS	34 428	36 967	28 000	30 000
Sum vedlikeholdskostnader	666 653	807 312	442 000	354 000

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	256 528	0	0	282 000
Kommunale avgifter	709 812	715 056	823 000	805 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	966 340	715 056	823 000	1 087 000

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	1 361 693	1 291 500	1 150 000	1 500 000
Ladeanlegg	0	6 199	6 500	0
Strøm	260 787	230 982	230 000	300 000
Sum energi og fyring	1 622 480	1 528 682	1 386 500	1 800 000



Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiling	112 813	97 742	103 000	118 000
Drift og vedlikehold	2 280	0	0	0
Lokaler	7 375	2 518	0	0
Renhold	216 829	208 984	210 000	232 000
Søppeltømming / container	200	0	0	0
Vaktmester	89 532	62 875	70 000	95 000
Sum driftskostnader	429 029	372 119	383 000	445 000

Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inventar	37 994	168 889	165 000	10 000
Nøkler, låser, skilt	4 648	12 651	12 000	2 000
Renhold	3 789	2 828	500	2 000
Verktøy og redskaper	4 258	5 321	6 000	3 000
Sum driftsmateriale	50 688	189 689	183 500	17 000
Generalforsamling	17 320	7 963	14 000	17 000
Kostnader tillitsvalgte	0	0	1 500	1 500
Kurs, møter, konferanser	0	3 250	0	0
Porto	0	0	500	0
Rekvisita	6 523	8 540	5 000	8 000
Velferd	2 520	1 879	500	500
Sum kontorkostnader	26 363	21 632	21 500	27 000
Gave, ikke	0	485	0	0
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	6 000	3 910	6 000	6 000
Sum andre kontorkostnader	6 000	4 394	6 000	6 000
Sum andre driftskostnader	83 051	215 715	211 000	50 000



Note 10 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	376 083 000	34 777 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	376 083 000	34 777 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	376 083 000	34 777 000
Årets avskrivninger :	0	0
Antall leveår:		

Det avsettes årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 870 000 fordelt på 87 à kr.10 000.

Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	6 650 258	2 962 031
Tilført til/fra EK fra årets resultat	2 743 922	3 688 227
Sum opptjent egenkapital 31.12	9 394 181	6 650 258



Note 13 Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90497166755
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Renlesats:	3,99 %
Beregnet innfridd:	30.03.2060
Opprinnelig lånebeløp:	205 430 000
Lånesaldo 01.01:	111 730 947
Avdrag i perioden:	14 819 221
Lånesaldo 31.12:	96 911 726
Saldo 5 år frem i tid:	90 546 951
Andelssaldo 01.01:	87 827 135
Innbetalt IN i perioden:	12 892 910
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 654 845
Andelssaldo 31.12:	99 065 200
Sum pantegjeld for lån:	195 976 926

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter geldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar

Note 14 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	401 406 926	404 988 082
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	410 860 000	410 860 000
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	410 860 000	412 860 000

Note 16 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	1 648 340	1 823 686
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 743 922	3 688 227
Avdrag langsiktig gjeld	-1 926 310	-2 397 501
Nedskrivning IN-gjeld	-1 654 845	-1 466 072
Endring andre langsiktige poster	-	-
B. Årets endringer disponible midler	-837 233	-175 346
C. Disponible midler 31.12	811 107	1 648 340

Spesifikasjon av disponible midler

Omløpsmidler	1 318 127	2 208 045
- Kortsiktig gjeld	507 020	559 705
= Disponible midler 31.12	811 107	1 648 340



Til generalforsamlingen i Husebyhagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Husebyhagen Borettslag som viser et overskudd på NOK 2 743 922. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Detta dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer eller signering.

Signicat



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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 30. april 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.





Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

30.04.2023 22.01.24

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.