



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 259 221
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 335 592	4 338 501
Sum inntekter		4 335 592	4 338 501
Kostnader			
Lønnskostnad		199 675	165 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 018	39 018
Annen driftskostnad		3 990 593	3 312 722
Sum kostnader		4 229 286	3 516 890
Driftsresultat		106 306	821 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 497	2 966
Sum finansinntekter		1 497	2 966
Annen finanskostnad		296 868	341 182
Sum finanskostnader		296 868	341 182
Netto finans		-295 371	-338 216
Ordinært resultat før skattekostnad		-189 065	483 395
Ordinært resultat etter skattekostnad		-189 065	483 395
Årsresultat		-189 065	483 395
Totalresultat		-189 065	483 395
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-189 065	483 395
Sum overføringer og disponeringer		-189 065	483 395



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		150 000	150 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		107 582	146 600
Sum varige driftsmidler		257 582	296 600
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		257 582	296 600
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		140	15 212
Andre fordringer		221 772	203 702
Sum fordringer		221 912	218 914
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		616 845	775 116
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		616 845	775 116
Sum omløpsmidler		838 757	994 031
SUM EIENDELER		1 096 339	1 290 631



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 429 682	9 240 617
Sum opptjent egenkapital		-9 429 682	-9 240 617
Sum egenkapital		-9 429 682	-9 240 617
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 107 951	10 370 205
Sum annen langsiktig gjeld		10 107 951	10 370 205
Sum langsiktig gjeld		10 107 951	10 370 205
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 689	1 644
Leverandørgjeld		229 644	47 140
Annen kortsiktig gjeld		186 736	112 259
Sum kortsiktig gjeld		418 070	161 043
Sum gjeld		10 526 021	10 531 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 096 339	1 290 631



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 239143

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 259 221
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 971 259 221
HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 335 592	4 338 501
Sum inntekter		4 335 592	4 338 501
Kostnader			
Lønnskostnad		199 675	165 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 018	39 018
Annen driftskostnad		3 990 593	3 312 722
Sum kostnader		4 229 286	3 516 890
Driftsresultat		106 306	821 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 497	2 966
Sum finansinntekter		1 497	2 966
Annen finanskostnad		296 868	341 182
Sum finanskostnader		296 868	341 182
Netto finans		-295 371	-338 216
Ordinært resultat før skattekostnad		-189 065	483 395
Ordinært resultat etter skattekostnad		-189 065	483 395
Årsresultat		-189 065	483 395
Totalresultat		-189 065	483 395
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-189 065	483 395
Sum overføringer og disponeringer		-189 065	483 395



Organisasjonsnr: 971 259 221
HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		150 000	150 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		107 582	146 600
Sum varige driftsmidler		257 582	296 600
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		257 582	296 600
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		140	15 212
Andre fordringer		221 772	203 702
Sum fordringer		221 912	218 914
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		616 845	775 116
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		616 845	775 116
Sum omløpsmidler		838 757	994 031
SUM EIENDELER		1 096 339	1 290 631
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		0	0
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	9 429 682	9 240 617
Sum opptjent egenkapital	-9 429 682	-9 240 617
Sum egenkapital	-9 429 682	-9 240 617
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 107 951	10 370 205
Sum annen langsiktig gjeld	10 107 951	10 370 205
Sum langsiktig gjeld	10 107 951	10 370 205
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 689	1 644
Leverandørgjeld	229 644	47 140
Annen kortsiktig gjeld	186 736	112 259
Sum kortsiktig gjeld	418 070	161 043
Sum gjeld	10 526 021	10 531 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 096 339	1 290 631



Organisasjonsnr: 971 259 221
HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

5607 Haugensletten Boligsameie



BESKYTTET



Til seksjonseierne i Haugensletten Boligsameie

Velkommen til årsmøte, tirsdag 26. april 2022 kl. 19:00 i vaktmesterboden.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Haugensletten Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Haugensletten Boligsameie
avholdes tirsdag 26. april 2022 kl. 19:00 i vaktmesterboden.

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 seksjonseier 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

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Ny prismodell for vannavregning. Flere forslagstillere er gått sammen.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 varamedlem
- B) Valg av 3 styremedlemmer
- C) Valg av styreleder

Oslo, 10.03.2022
Styret i Haugensletten Boligsameie

Øyvind Palm /s/ Lisbeth Teslo /s/ Cafer Demir /s/

Vidar Mosgaard /s/ Mohamed Anees Rauf /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Øyvind Palm	Grååsveien 35
Nestleder	Lisbeth Teslo	Maria Dehliis Vei 34 B
Styremedlem	Cafer Demir	Maria Dehliis Vei 34 B
Styremedlem	Vidar Mosgaard	Maria Dehliis Vei 34 A
Styremedlem	Mohamed Anees Rauf	Teppaveien 5 D
Varamedlem	Elin Kristoffersen	Maria Dehliis Vei 38 A

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Haugensletten Boligsameie

Sameiet består av 90 seksjoner. Haugensletten Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971259221, og ligger i bydel Alna i Oslo kommune med følgende adresse:

Maria Dehliis Vei 34-38

Gårds- og bruksnummer: 104/98

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Haugensletten Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid 2021

- Styret har i perioden gjennomført 9 ordinære styremøter, i tillegg til regnskapsmøte og ordinært årsmøte.
- Det gikk lekkasje i en overlyskuppel i 38b, denne ble utskiftet – og samtidig ble det gjort en gjennomgang av de andre fem overlyskuplene. Disse ble funnet i dårlig forfatning, slik at alle 6 ble skiftet ut.
- Det ble tatt vurdering av og bestilt opp nye LED-utelys foran oppgangene, som et ledd i strømbesparende arbeid.
- Diverse eiere ble fulgt opp mtp. dokumentasjon på elektrisk arbeid og VVS arbeid.
- Eksisterende rørlegger-partner Christiana Rørleggerbedrift AS leverte ikke den kvalitet og oppfølging vi forventet ifb. med service og vedlikehold på vannpumpe og varmesystem. I den forbindelse ble det undersøkt og inngått en ny leverandøravtale med Rørlegger Sentralen AS om videre vedlikehold / service.
- Det pågår en prosess der oppgradering av varmtvann-systemet vurderes, da dagens løsning er sårbar ved driftsstans på varmpumpa. En backup-løsning med flere varmeelementer i vanntankene er et av forslagene.
- En stor vannlekkasje mellom flere leiligheter i 38b er fortsatt under arbeid og utbedring, og involverer takstmenn, forsikringsselskap, eiere og skadebegrensning / utbedring.
- En pågående tvistesak om et juridisk eierforhold på en seksjon er i slutfasen, og det er pålagt at denne seksjonen selges og ny eier skal være en privatperson.
- Det har vært en prosess med parkeringsselskapet ang. misnøye om mengden tilstedeværelse og responstider på henvendelser om feilparkering.
- Det pågår en prosess mot både kommunen og Ragde Eiendom, som eier industrifeltet på nabotomta, om belysning og vedlikehold på veistubben fra Maria Dehlis vei og frem til fartsdumpen.
- På mange parkeringsplasser i garasjen overholdes ikke regelen om lagring av max. 4 dekk. Det pågår en prosess mot eiere som ikke overholder dette.
- Kameraavtalen med Stanley Security hadde løpt i 6 år og nå utenfor bindingstid, denne ble avsluttet og det ble inngått en ny avtale med Securitas, som skal installere nye kameraer i garasjen. Her ble det en besparelse for sameiet ift dagens løsning, da Securitas også leverer vaktholdet og slo avtalene sammen. Nye kameraer er estimert ferdig installert sommer 2022.
- En stoppekran i garasjen gikk lekk, dette ble utbedret via Rørleggerfirmaet vi bruker.
- En stor vannskade mellom flere leiligheter i 34b ble håndtert etter gjeldende rutiner, og innbefattet forsikringsselskap, takstmann, eiere og håndverkere for utbedring.
- Det pågår en prosess mot Ragde Eiendom der vi klager på støyen fra industriområdet, spesielt på nattetid. Det er pr. nå utført støymålinger fra Ragde sin side, men det er ikke

BESKYTTET



enighet mellom Ragde og sameiet om videre prosess. Bydel Alna og Plan- og Bygningsetaten er kontaktet.

- Det har også vært en stor vannskade mellom flere leiligheter i 38a, her ble også forsikring, takstmenn, eiere og håndverkere involvert.

- Utover dette vanlig styrearbeid som daglig drift, diverse vedlikehold og utbedringer, utregning og innkreving av vannfakturaer, støyklager og andre avvik i leilighetene.

- Styret har prioritert hardt på de tilgjengelige midler for å unngå en husleieøkning i år, spesielt med tanke på de økte strømprisene. Foreløpig har dette gått tilfredsstillende, men vi er helt avhengig av hjelp fra beboerne, som for eksempel ved moderasjon på varmtvannsforbruk, både for å minske kostnadene samt redusere slitasjen på det eksisterende utstyret og mulige utgifter ifb. med dette.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 4 335 592.

Andre inntekter består i hovedsak av avregning varmtvann.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 4 229 286. Dette er kr 646 786 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte vedlikeholdskostnader og strømkostnader.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 189 065 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 420 687.

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.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Det er budsjettert med et beskjedent overskudd på kr 11 000 for regnskapsåret 2022. Dette grunnet hovedsakelig høye strømpriser og økt vedlikeholdsbudsjett. Styret har tatt en beslutning på å inntil videre ikke øke felleskostnadene da sameiet for øyeblikket har solid likviditet og vi har forståelse for eiernes høye private strømknader.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 450 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret.

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 man på budsjetteringstidspunktet beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 46 379. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Haugensletten Boligsameie.

Lån

Haugensletten Boligsameie har lån i OBOS-Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

BESKYTTET



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Haugensletten Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Haugensletten Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Styret og forretningsførers 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Z60AP-VBIN1-J7N78-UXIL3-HH48A-YGAEV



PENNEO

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

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

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-15 14:28:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z60AP-VBINT-J7N78-UXIL3-HH48A-YGAEV

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 971 259 221, KUNDENR. 5607

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 104 492	4 104 492	4 163 000	4 163 000
Andre inntekter	3	231 100	234 009	100 000	150 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 335 592	4 338 501	4 263 000	4 313 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-24 675	-15 150	-21 000	-21 000
Styrehonorar	5	-175 000	-150 000	-175 000	-175 000
Avskrivninger	14	-39 018	-39 018	-39 000	-39 000
Revisjonshonorar	6	-13 436	-12 852	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-142 148	-138 210	-142 500	-148 000
Konsulenthonorar	7	-25 812	-17 561	-25 500	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-759 414	-436 724	-291 500	-450 000
Forsikringer		-520 621	-500 630	-521 000	-567 000
Kommunale avgifter	9	-836 330	-825 713	-834 500	-855 000
Energi/fyring		-535 150	-241 230	-320 000	-480 000
TV-anlegg/bredbånd		-468 939	-438 336	-455 000	-498 000
Andre driftskostnader	10	-688 743	-701 465	-750 500	-723 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 229 286	-3 516 890	-3 582 500	-3 988 000
DRIFTSRESULTAT		106 306	821 611	680 500	275 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 497	2 967	4 000	4 000
Finanskostnader	12	-296 868	-341 182	-299 500	-318 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-295 371	-338 216	-295 500	-314 000
ÅRSRESULTAT		-189 065	483 395	385 000	11 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	483 395		
Udekket tap		-189 065	0		

BESKYTTET



HAUGENSLETTEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 971 259 221, KUNDENR. 5607

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Leiligheter/lokaler	13	150 000	150 000
Andre varige driftsmidler	14	107 582	146 600
SUM ANLEGGSMIDLER		257 582	296 600
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		127	8 783
Kundefordringer		140	15 212
Forskuddsbetalte kostnader		151 865	141 149
Andre kortsiktige fordringer	15	69 780	53 770
Driftskonto OBOS-banken		534 860	393 643
Driftskonto OBOS-banken II		4 301	4 301
Sparekonto OBOS-banken		77 684	377 173
SUM OMLØPSMIDLER		838 757	994 031
SUM EIENDELER		1 096 339	1 290 631
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	16	-9 429 682	-9 240 617
SUM EGENKAPITAL		-9 429 682	-9 240 617
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	10 107 951	10 370 205
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 107 951	10 370 205
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		85 084	79 643
Leverandørgjeld		229 644	47 140
Påløpte renter		1 689	1 644
Annen kortsiktig gjeld	18	101 652	32 616
SUM KORTSIKTIG GJELD		418 070	161 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 096 339	1 290 631

BESKYTTET



12

Haugensletten Boligsameie

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Oslo, 10.03.2022

Styret i Haugensletten Boligsameie

Øyvind Palm /s/

Cafer Demir /s/

Vidar Mosgaard /s/

Mohamed Anees Rauf /s/

Lisbeth Teslo /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 971 232
Leie	192 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 163 232

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-58 740
-----------------	---------

BESKYTTET



SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **4 104 492**

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

IF	738
Avregning varmtvann 2021	230 362
SUM ANDRE INNTEKTER	231 100

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-24 675
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER **-24 675**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 175 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 436.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-25 812
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR **-25 812****NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-36 585
Drift/vedlikehold VVS	-238 830
Drift/vedlikehold elektro	-108 031
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-262 796
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 003
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-31 250
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-39 820
Kostnader leiligheter, lokaler	-9 099
Egenandel forsikring	-30 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-759 414****NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-465 484
Renovasjonsavgift	-370 847

BESKYTTET



SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-836 330**

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-27 329
Driftsmateriell	-3 135
Lyspærer og sikringer	-7 618
Vaktmestertjenester	-309 504
Vakthold	-113 154
Renhold ved firmaer	-197 857
Snørydding	-3 240
Andre fremmede tjenester	-7 250
Trykksaker	-874
Andre kontorkostnader	-2 238
Telefon/bredbånd	-9 421
Porto	-3 390
Bank- og kortgebyr	-3 554
Velferdskostnader	-180

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-688 743**

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	511
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	707
Andre renteinntekter	279

SUM FINANSINNTEKTER **1 497**

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-226 084
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-70 693
Renter på leverandørgjeld	-91

SUM FINANSKOSTNADER **-296 868**

NOTE: 13**LEILIGHETER**

Leiligheter	150 000
-------------	---------

SUM LEILIGHETER **150 000**

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 90

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekeplass	
Tilgang 2016	199 976
Avskrevet tidligere	-140 459
Avskrevet i år	-28 568

BESKYTTET



		30 949
Sjøppelforbrenningsanlegg		
Kostpris	209 000	
Avskrevet tidligere	-121 917	
Avskrevet i år	-10 450	
		76 633
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		107 582
<hr/>		
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-39 018
<hr/>		
NOTE: 15		
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		
Vannavregning 2. halvår 2021		69 780
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		69 780

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering,

også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger

som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017 -3 919 996

Nedbetalt tidligere -3 991 011

Nedbetalt i år 200 058

-7 710 949

OBOS

Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017 -2 640 000

Nedbetalt tidligere 180 802

BESKYTTET



16

Haugensletten Boligsameie

Nedbetalt i år	62 196	-2 397 002
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-10 107 951

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer		140
Påløpte strømkostnader		-101 792
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-101 652

BESKYTTET



INNKOMNE FORSLAG

A) Ny prismodell for vannavregning. Flere forslagstillere er gått sammen.

Vi krever at vannfaktura sommer 2020 og påfølgende krediteres, og nye fakturaer utstedes etter gammel prismodell.

BESKYTTET



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har følgende e-post: haugenbolig@outlook.com

Eventuelt kan man bruke styrepostkassene øverst til høyre i alle oppgangene.

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.

Vaktmester

Vaktmester Andersen ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmesterkontoret har åpent hverdager mellom kl. 08.00 og kl. 16.00. Vaktmester Rune Schei kan også kontaktes på telefon 40490959, e-post rune@vaktmesterandersen.no. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Parkering

Sameiet har garasjeplasser og hver leilighet har bruksrett til en garasjeplass. Leien er inkludert i fellesutgifter.

Nøkler/skilt

Skilt til ringeklokke kan bestilles hos styret. Postkasseskilt- og nøkler og skilt på seksjonsdør er seksjonseiers ansvar.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 589219. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier 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 sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet 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 seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Securitas

Sameiet har avtale med Securitas bomiljøtjeneste. Vekter kan tilkalles ved behov på tlf: 22 97 10 70

BESKYTTET



5607 Haugensletten Boligsameie

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)

BESKYTTET



OBOS Eiendoms-

forvaltning AS

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.

BESKYTTET