



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 302 169
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HAUKÅSEN IV
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: Mateusz Bielaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 416 121	9 180 859
Sum inntekter		9 416 121	9 180 859
Kostnader			
Lønnskostnad		344 188	345 106
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 250	18 250
Annen driftskostnad		9 357 804	6 542 945
Sum kostnader		9 720 242	6 906 301
Driftsresultat		-304 121	2 274 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 023	9 487
Sum finansinntekter		4 023	9 487
Annen finanskostnad		621 357	726 335
Sum finanskostnader		621 357	726 335
Netto finans		-617 334	-716 848
Ordinært resultat før skattekostnad		-921 455	1 557 710
Ordinært resultat etter skattekostnad		-921 455	1 557 710
Årsresultat		-921 455	1 557 710
Totalresultat		-921 455	1 557 710
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-921 455	1 557 710
Sum overføringer og disponeringer		-921 455	1 557 710



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		13 688	31 938
Sum varige driftsmidler		13 688	31 938
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 688	31 938
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 756	5 994
Andre fordringer		321 262	474 633
Sum fordringer		323 018	480 627
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 661 963	2 820 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 661 963	2 820 071
Sum omløpsmidler		2 984 981	3 300 698
SUM EIENDELER		2 998 669	3 332 637

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		21 954 093	21 032 638
Sum opptjent egenkapital		-21 954 093	-21 032 638
Sum egenkapital		-21 954 093	-21 032 638
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 595 515	23 588 062
Sum annen langsiktig gjeld		22 595 515	23 588 062
Sum langsiktig gjeld		22 595 515	23 588 062
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 529	3 480
Leverandørgjeld		283 909	150 950
Annen kortsiktig gjeld		2 069 808	622 783
Sum kortsiktig gjeld		2 357 246	777 213
Sum gjeld		24 952 761	24 365 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 998 669	3 332 637



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225342

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 302 169
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HAUKÅSEN IV
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: Mateusz Bielaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 979 302 169
BOLIGSAMEIET HAUKÅSEN IV

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 416 121	9 180 859
Sum inntekter		9 416 121	9 180 859
Kostnader			
Lønnskostnad		344 188	345 106
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 250	18 250
Annen driftskostnad		9 357 804	6 542 945
Sum kostnader		9 720 242	6 906 301
Driftsresultat		-304 121	2 274 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 023	9 487
Sum finansinntekter		4 023	9 487
Annen finanskostnad		621 357	726 335
Sum finanskostnader		621 357	726 335
Netto finans		-617 334	-716 848
Ordinært resultat før skattekostnad		-921 455	1 557 710
Ordinært resultat etter skattekostnad		-921 455	1 557 710
Årsresultat		-921 455	1 557 710
Totalresultat		-921 455	1 557 710
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-921 455	1 557 710
Sum overføringer og disponeringer		-921 455	1 557 710



Organisasjonsnr: 979 302 169
BOLIGSAMEIET HAUKÅSEN IV

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		13 688	31 938
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		13 688	31 938
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		1 756	5 994
Andre fordringer			
		321 262	474 633
Sum fordringer		323 018	480 627
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 661 963	2 820 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 661 963	2 820 071
Sum omløpsmidler		2 984 981	3 300 698
SUM EIENDELER		2 998 669	3 332 637
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	21 954 093	21 032 638
Sum opptjent egenkapital	-21 954 093	-21 032 638
Sum egenkapital	-21 954 093	-21 032 638
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 595 515	23 588 062
Sum annen langsiktig gjeld	22 595 515	23 588 062
Sum langsiktig gjeld	22 595 515	23 588 062
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 529	3 480
Leverandørgjeld	283 909	150 950
Annen kortsiktig gjeld	2 069 808	622 783
Sum kortsiktig gjeld	2 357 246	777 213
Sum gjeld	24 952 761	24 365 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 998 669	3 332 637



Organisasjonsnr: 979 302 169
BOLIGSAMEIET HAUKÅSEN IV

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

5286 Boligsameiet Haukåsen IV





Til seksjonseierne i Boligsameiet Haukåsen IV

Velkommen til årsmøte som avholdes 20. April 2022 kl. 18:00 i Lutvann Skole.

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 Boligsameiet Haukåsen IV 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.

Etter Årsmøte er ferdig inviterer styret til beboermøte!



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Boligsameiet Haukåsen IV
avholdes 20. April 2022 kl. 18:00 i Lutvann Skole.**

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 FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Montering av bom ved innkjøring fra garasjen
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Oslo, 11.03 2022

Styret i Boligsameiet Haukåsen IV

Arnlot Skaar/s/ Rune Langholt Børresen/s/ Mariann Bergseter/s/
Zahir Mohammad Khan/s/ Gunnar Mohn/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arnliot Skaar	Ole Messelts vei 166
Styremedlem	Rune Langholt Børresen	Lutvannsveien 9
Styremedlem	Mariann Bergseter	Lutvannsveien 13
Styremedlem	Zahir Mohammad Khan	Lutvannsveien 3
Styremedlem	Gunnar Mohn	Lutvannsveien 25
Varamedlem	Joakim Glenn Rønning	Lutvannsveien 7
Varamedlem	Turid Tårnesvik	Lutvannsveien 15

Valgkomiteen

Umar Rana	Lutvannsveien 33
Åge Stræte	Lutvannsveien 35
Tor Svendsen	Lutvannsveien 5

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Haukåsen IV

Sameiet består av 170 seksjoner.

Boligsameiet Haukåsen IV er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979302169, og ligger i bydel Alna i Oslo kommune med følgende adresse:

Lutvannsveien 1-37

Gårds- og bruksnummer:

142 41

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Boligsameiet Haukåsen IV 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.

**Styret**

Styret har kontor i Lutvannsveien 33. Styrevernet har e-post hauk-4@online.no.

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

Gunnar Mohn og Lars Hole er vaktmestere og ivaretar den daglige driften, samt det løpende vedlikehold iht. stillingsbeskrivelse. Vaktmestertjenesten deles med Lutvann Boligsameie.

Vaktmester kan kontaktes på telefon;

Gunnar Mohn	90925136
Lars Hole	90552649

Det anmodes om at henvendelser gjøres i størst mulig grad innenfor normal arbeidstid.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten utover arbeidstiden selv.

Parkering

Sameiet har uteparkerings- og garasjeplasser som leies ut til seksjonseiere / beboere. De som ønsker plass kan ta kontakt med vaktmester. Sameiets parkering er kun for våre beboere. Sameiet har også garasjeplasser med lademulighet for el- og hybridbiler.

Sameiets gjesteparkering krever digital registrering eller parkeringskort synlig i frontrute.

Nøkler/skilt

Systemnøkler må bestilles hos vaktmester. Skilt til postkasse bestilles enkelt hos Qualitronic AS, Tvetenveien 157, tlf. 22757460 eller på e-post skilt@qualitronic.no. Man trenger kun å oppgi adressen, Qualitronic AS vet størrelse på navneskiltene.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 565716. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer/seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til vaktmester eller styret som vil besørge bestilling av takst.

Selv om sameiets forsikring brukes kan seksjonseier/beboer belastes hele eller deler av utgiftene dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers/beboer ansvar, eller seksjonseier/beboer har opptrådt uaktsomt.



Den enkelte seksjonseier/beboer 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, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Styret gikk til anskaffelse av brannslukkere høsten 2019 som ble utlevert samtlige 170 seksjoner. Dette apparatet tilhører leiligheten. Det er seksjonseiers/beboers ansvar å anskaffe og montere utstyret, sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, skal det byttes ut med nytt utstyr.

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 er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette, kan du ringe 91506090 eller besøke nettsiden www.telenor.no

Styrets arbeid

10 ordinære styremøter (hvorav 1 digitalt) + to ekstraordinære er avholdt fra mai 2021 til og med mars 2022.

Årsmøte. Det ble også i 2021 avholdt digitalt årsmøte på grunn av koronapandemien.

Økonomi. Styret har gått gjennom regnskap og evaluert økonomiske rapporter, samt satt opp budsjett.

Digital kommunikasjon. OBOS innhentet digitalt samtykke fra beboerne da lovendring gjør at digital kommunikasjon kan være hovedregel og at beboere da må informere om at digital kommunikasjon ikke ønskes

Vibbo. Styret har tatt i bruk Vibbo mer og mer når det gjelder informasjon til beboere. Vibbo vil ta over for www.haukasen4.no som sameiets hjemmeside/informasjonskanal.

Elbil. Sameiet har 16 lade plasser i garasjen for elbil. Men ettersom flere og flere går til anskaffelse av elbil, har styret bestemt å utvide denne kapasiteten med i første omgang 4 lade plasser pga. etterspørsel.

Vedlikeholdsspyling av våre avløpsrør ble utført i november 2021, etter utsettelse på grunn av covid-19. Dette ble utført av NRC Gravco i samarbeid med Lutvann Boligsameie.



Boliger med påpekte mangler etter utført spyling blir kontaktet for å påse at utbedringer blir utført for å unngå følgeskader.

Dugnad. Vårdugnad ble avholdt i regi av vaktmestertjenesten i mai måned. Også denne gang uten servering og sosialt samvær på grunn av covid-19, men oppmøtet var likevel stort, og arbeidsviljen likeså.

Hærverk. Vi har heller ikke dette året unngått at det har blitt gjort hærverk på våre bygninger. Det groveste tilfellet var en bensinbombe som ble kastet inn i oppgangen gjennom inngangsdøren, og knuste glasset i døren. Politi og brannvesen var hurtig på stedet, og politiet opprettet sak på dette.

Hasjrøyking. Beboere i et par blokker har henvendt seg til styret og klaget over hasjrøyking i kjelleren. I forbindelse med ovenstående hærverk ble politiet tatt med i kjelleren og påvist hvor dette skal ha foregått, og fant der en stor hasjklump. Narkoavdelingen ble satt på saken. I tillegg ble det gjort hva politiet kalte et større beslag av kokain, samt پرسjonsposer og vekt som var stuet inn i en kjellerbod.

Kjøp/salg leiligheter. Det er ni leiligheter som har skiftet eiere i løpet av perioden.

Tvangssalg. Styret har dessverre sett seg nødt til å iverksette tvangssalg av en leilighet. Dette da gjeldende beboer etter gjentatte advarsler ikke klarte å forholde seg til våre vedtekter og husordensregler.

Beplantning. Beboere har også i 2021 benyttet seg av muligheten til å handle inn blomster og planter ved inngangspartiene for kr 1.000.

Trearbeider. Gartner/arborist har vært på befaring hos oss, og har gitt oss sin vurdering av hva som kan/bør gjøres i årene fremover.

Maling trappeganger. Maling av oppganger har fortsatt i 2021. I denne omgang ble Lutvannsveien 25, 27, 29 tatt med flott resultat og fornøyde beboerne. Nå gjenstår to blokker.

Norsk Brannvern. Årskontroll av brannslukkere og røykvarslere (nye batterier) ble foretatt av Norsk Brannvern i henhold til avtale. Denne gang var det igjen åpnet for fysisk besøk i heimen. De som ikke tok sjansen på det, gjorde som året før, satt brannslukker utenfor inngangsdøren med lapp om hvor mange batterier til røykvarsler de ønsket. Dessverre er det 31 seksjoner som av ulike grunner ikke har gjennomført sjekk, med de potensielle farer dette måtte være for beboere og naboer ved en eventuell brann. Styret følger opp gjeldende seksjoner.

Søppel i kjellere. Dessverre et gjentagende problem. Styret har leid inn ABC containerservice for å rydde kjellere og fellesrom for hensatt søppel. Dette medfører dessverre en ekstra kostnad, som kunne vært unngått dersom beboere hadde fraktet sitt søppel for gratis levering hos byens gjenvinningsstasjoner. Styret har valgt denne løsningen da utsetting av avfallscontainere førte til så mye forsøpling at vi ikke kunne fortsette med dette.

Dekke i garasjen. Garasjegulv på øvre plan er utbedret. Det var kjørebanelene som fikk nytt gulvbelegg i fjor. Det var BetongConsult som utførte arbeidet. Styret ønsker at beboere



som kjører bil med piggdekk i fremtiden benytter 1 etg, dette for å beskytte og forlenge levetiden på belegg. Styret vil ta kontakt med beboere som benytter piggdekk.

Bruk av garasjetak. Styret har mottatt forslag om endret bruk av garasjetaket. For eksempel plantekasser, dele opp slik at det kan være både fotball- og basketball der. Mulighetene kan være flere. Styret vil invitere beboere til å delta / komme med innspill slik at vi sammen kan øke bruken. Om beboere deltar er det også mulig å søke midler / støtte fra Groruddalsatsingen.

Feiing. Årlig feiing av garasjegulv ble gjennomført. Denne gang kun i nedre plan, da nytt dekke skulle legges i øvre plan.

Julegrantenning. Juletrærne på området ble som vanlig tent den første søndagen i advent.

Leietakere parkering. Styret har gjennom perioden fulgt opp leie av garasjeplasser og parkeringsplasser, og byttet internt ved anskaffelse av elbil.

Husleie/inkasso. Styret har fulgt opp innbetaling av husleie/fellesutgifter, og behandlet saker som inkasso og inkassovarsler.

Forsikringsaker. Også dette året hadde vi noen forsikringsaker, hovedsakelig på grunn av vannlekkasjer.

Balkonger. Representanter fra styret har gått noen runder i løpet av året for å påse at balkonger benyttes i henhold til husordensreglene. Styret henstiller beboere til å overholde regler for balkongbruk.

Calling-anlegg. Etter noen runder med vurdering av tilbud valgte styret til lutt å velge R. Bergersen AS som leverandør og montør for nytt anlegg. Nytt anlegg ble bestilt i 2021. Da unngikk vi et pristillegg på 4 % som det ville blitt dersom vi ventet. Dette har tvunget seg fram da det ikke var mulig å få tak i reservedeler til det gamle lenger. Beboere/seksjonseiere har fått tilsendt brev med informasjon og bestillingskupong dersom noen ønsker andre alternativer enn standard svarapparat. Nytt anlegg vil være på plass denne våren.

Trappevask. Klager på trappevasken dukker stadig opp, og styret har kontinuerlig dialog med vaskebyrået for å melde inn klager etter hvert som slike mottas fra beboere.

Klager. Styret har tatt seg av en rekke klager, som støy, fjerning av navneskilt på postkasser, rot på garasjeplasser, knekking av kosteskaft, røyking i oppganger. Dessverre har styret blitt informert om at beboere faktisk har valgt å flytte fra sameiet på grunn av støy og røyking.

Videre har styret fulgt opp endring av garasjeleietakere, manglende husleie- og garasjeleie- innbetalinger, samt inkassosaker/forliksklager. Dessuten har styret besvart en rekke henvendelser fra beboerne, og deltatt på befaringer.



Vedlikeholdsplan

I samarbeid med vaktmestertjenesten for BS Haukåsen IV og Lutvann BS, styret satt opp oversikt over forventet/planlagt vedlikeholdsbehov fremover for sameiet.

Forsikringskader	årlig	85.000
Vedlikehold/reparasjon røropplegg	årlig	85.000
Maling oppganger (1–3 oppganger år)	2021 - 2022	115.000
Rensing av ventilasjon	2022 - 2023	175.000
Omtekking tak (pr. blokk)	2022 – 2024	300.000
Maling/reparasjon garasjeanlegg	2022 – 2023	180.000
Skifte trepanel u/vindu (pr. oppgang)	2022 – 2027	165.000
Trapp ved garasje	2022	115.000
Nytt callinganlegg	2022	750.000
Vedlikehold/reparasjon maskinpark*	årlig	60.000

* = Sammen med Lutvann Boligsameie



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 9 416 121.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 9 720 242.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 921 455 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 627 735

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 årsmøtet 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 1 555 000 til drift og vedlikehold som blant annet omfatter nytt callinganlegg.

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. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Budsjett for 2022 ble satt opp med samme energikostnader som beregnet for 2021. Med dagens prisnivå og kompensasjonsordning er det vanskelig å fastslå energikostnader for 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Haukåsen IV.

Lån

Boligsameiet Haukåsen IV 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 økte felleskostnadene fra 01.01.2022.

Felleskostnader økt med 10%.

Oppvarming økt med 10%

Kabel-tv økt fra kr 283 pr seksjon pr mnd til kr 476 pr seksjon pr mnd.

Parkeringsplass økt med kr 20 pr mnd pr plass.

Garasjeplass koster kr 480 pr plass pr mnd.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Haukåsen Iv

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Haukåsen Iv.

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 document key: 606QZ-8KHAZ-773N6-CXAZN-UPY80-AVONS

**BOLIGSAMEIET HAUKÅSEN IV**
ORG.NR. 979 302 169, KUNDENR. 5286**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	9 331 220	9 085 220	9 373 000	10 394 000
Salg anleggsmidler		0	7 654	0	0
Andre inntekter	3	84 901	87 984	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		9 416 121	9 180 859	9 373 000	10 394 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-42 190	-45 106	-47 000	-47 000
Styrehonorar	5	-301 998	-300 000	-301 998	-302 000
Avskrivninger	14	-18 250	-18 250	0	0
Revisjonshonorar	6	-16 006	-17 423	-18 000	-20 000
Andre honorarer		-3 996	-5 994	-3 996	-4 000
Forretningsførerhonorar		-176 805	-171 908	-180 000	-182 000
Konsulenthonorar	7	-61 003	-14 836	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-1 753 156	-1 046 713	-2 060 000	-1 555 000
Forsikringer		-694 375	-665 497	-750 000	-750 000
Kommunale avgifter	9	-1 274 685	-1 257 607	-1 268 000	-1 312 000
Kostnader sameie	19	-3 401 476	-1 891 037	-2 200 000	-2 640 000
Energi/fyring	10	-755 408	-304 151	-540 000	-790 000
TV-anlegg/bredbånd		-934 697	-841 470	-850 000	-972 000
Andre driftskostnader	11	-286 197	-326 310	-414 500	-391 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-9 720 242	-6 906 301	-8 653 494	-8 985 600
DRIFTSRESULTAT		-304 121	2 274 558	719 506	1 408 400
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	4 023	9 487	0	0
Finanskostnader	13	-621 357	-726 335	-625 000	-576 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-617 334	-716 848	-625 000	-576 000
ÅRSRESULTAT		-921 455	1 557 710	94 506	832 400
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	1 557 710		
Udekket tap		-921 455	0		



BOLIGSAMEIET HAUKÅSEN IV
ORG.NR. 979 302 169, KUNDENR. 5286

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	13 688	31 939
SUM ANLEGGSMIDLER		13 688	31 939
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		55 491	50 210
Kundefordringer		1 756	5 994
Forskuddsbetalte kostnader		244 231	223 886
Andre kortsiktige fordringer	15	21 540	200 537
Andel omløpsmidler i fellesanlegg	19	1 182 512	453 768
Driftskonto OBOS-banken		472 147	962 145
Sparekonto OBOS-banken		1 007 304	1 404 158
SUM OMLØPSMIDLER		2 984 981	3 300 698
SUM EIENDELER		2 998 669	3 332 637
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	16	-21 954 093	-21 032 638
SUM EGENKAPITAL		-21 954 093	-21 032 638
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	22 595 515	23 588 062
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 595 515	23 588 062
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		125 634	132 759
Leverandørgjeld		283 909	150 950
Påløpte renter		3 529	3 480
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg	19	1 182 512	453 768
Annen kortsiktig gjeld	18	761 662	36 256
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 357 246	777 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 998 669	3 332 637



15

Boligsameiet Haukåsen IV

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	19	2 687 527	1 031 290

Oslo, 11.03.2022

Styret i Boligsameiet Haukåsen IV

Arnlfjot Skaar/s/

Rune Langholt Børresen/s/

Mariann Bergseter/s/

Zahir Mohammad Khan/s/

Gunnar Mohn/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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	3 536 808
Oppvarming og v.vann	2 135 736
Balkong	2 040 000
Garasje	817 739
Kabel-tv	577 320
Trappevask	214 200
Parkering	54 250
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	9 376 053

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-40 083
Parkering	-4 750
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	9 331 220

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Devold Vigdis	1 560
El-bil	800
El-Com	1 500
EV-Box	2 761
Ladeboks	73 000
Strøm	5 280
SUM ANDRE INNTEKTER	84 901

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-42 582
Yrkesskadeforsikring	392
SUM PERSONALKOSTNADER	-42 190

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 301 998.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 339, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 006.

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

Juridisk bistand	-44 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 753
SUM KONSULENTHONORAR	-61 003

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-285 406
Drift/vedlikehold VVS	-462 037
Drift/vedlikehold elektro	-19 820
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-41 242
Drift/vedlikehold brannsikring	-99 459
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-11 717
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-729 619
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-59 855
Egenandel forsikring	-44 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 753 156

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-800 813
Renovasjonsavgift	-473 872
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 274 685

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-329 238
Strøm oljefyr el.bereder	-426 170
SUM ENERGI / FYRING	-755 408

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-31 985
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-41 991
Diverse leiekostnader/leasing	-22 116
Driftsmateriell	-2 046
Vakthold	-42 300
Renhold ved firmaer	-104 526
Andre fremmede tjenester	-1 571
Kontor- og datarekvisita	-8 424
Trykksaker	-2 353
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 339
Andre kontorkostnader	-1 767
Telefon, annet	-368
Porto	-7 931



Kontingenter	-2 550
Bank- og kortgebyr	-5 508
Velferdskostnader	-7 421
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-286 197

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 146
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 171
Andre renteinntekter	-294
SUM FINANSINNTEKTER	4 023

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-621 357
SUM FINANSKOSTNADER	-621 357

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Container		
Tilgang 1998	40 590	
Avskrevet tidligere	-40 589	
		1
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2019	146 000	
Avgang 2020	-83 646	
Avskrevet tidligere	-30 417	
Avskrevet i år	-18 250	
		13 688
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		13 688
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-18 250

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	21 540
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	21 540

**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.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,70 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2011	-29 782 978
Nedbetalt tidligere	6 194 915
Nedbetalt i år	992 547
	-22 595 515
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-22 595 515

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Lutvann/Haukåsen Fellesregnskap, avregning 2021	-761 830
Gebyrer	98
Purregebyr	70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-761 662

NOTE: 19**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 44 % av Lutvann/Haukåsen Fellesregnskap.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i fellesregnskapet, kr 2 687 527

Selskapets andel i fellesregnskapet vises i balansen både under eiendels- og gjeldssiden under postene Andel omløpsmidler i fellesanlegg og Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg.

Selskapets andel av driftskostnadene er inntatt i resultatregnskapet under posten Kostnader sameie.

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.



Innkømne forslag:

Forslagsstiller: Styret

Saksfremstilling: Med bakgrunn i at en del beboere og styret reagerer på mye unødig bilkjøring, fremmer styret forslag om å montere selvlukkende bom ved innkjøring til indre område fra garasjen. Den nye bommen er tenkt montert på hjørnet ved garasjen og papirkontainer, ved innkjøring til området og lik i utforming og funksjon som den som er montert ved innkjøringen ved Lutvannsveien 1 og 35.

En bom vil ha fartsreducerende virkning - noe vi vet med sikkerhet ref. tilsvarende bom ved Lutvannsveien 1 - samt at mindre biltrafikk vil gjøre området sikrere mot ulykker og unødig støy. Det er helt nødvendig å kjøre inn på området for å hente eller sette av en eller flere personer. Kostnadsrammen for montering av port er kr 70.000.

Forslag til vedtak: Årsmøte bestemmer at det skal monteres selvlukkende bom



LUTVANN/HAUKÅSEN IV FELLESREGNSKAP SAMEIE ORG.NR. 989 378 945, KUNDENR. 5307

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Andre inntekter	2	7 731 433	4 297 789	5 000 000	6 000 000
SUM DRIFTSINNEKTER		7 731 433	4 297 789	5 000 000	6 000 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-989 924	-990 719	-1 155 000	-1 207 000
Avskrivninger	9	-14 996	-33 639	-25 000	0
Revisjonshonorar	4	-9 721	-10 263	-11 000	-13 000
Konsulentonorar		0	0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	5	-110 432	-878 235	-379 000	-620 000
Forsikringer		-13 207	-12 445	-20 000	-20 000
Energi/fyring	6	-6 222 850	-2 084 821	-3 080 000	-3 700 000
Andre driftskostnader	7	-369 498	-287 691	-325 000	-435 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 730 628	-4 297 811	-5 000 000	-6 000 000
DRIFTSRESULTAT		805	-22	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	97	0	0
Finanskostnader	8	-805	-75	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-805	22	0	0
ÅRSRESULTAT		0	0	0	0



LUTVANN/HAUKÅSEN IV FELLESREGNSKAP SAMEIE ORG.NR. 989 378 945, KUNDENR. 5307

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	9	27 784	42 780
SUM ANLEGGSMIDLER		27 784	42 780
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	10	1 742 923	0
Driftskonto OBOS-banken		878 553	942 798
Driftskonto OBOS-banken II		7 359	13 820
Skattetrekkskonto OBOS-banken		30 908	31 892
SUM OMLØPSMIDLER		2 659 743	988 510
SUM EIENDELER		2 687 526	1 031 290
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	0
SUM EGENKAPITAL		0	0
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 537 559	89 524
Skyldige offentlige avgifter	11	65 053	64 700
Annen kortsiktig gjeld	12	84 914	877 066
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 687 526	1 031 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 687 526	1 031 290
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.02.2022,
Styret i Lutvann/haukåsen IV Fellesregnskap Sameie

Arnljot Skaar /s/	Mariann Bergseter/s/
Berit Helene Lauten/s/	Oskar Strand/s/

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

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

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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**ANDRE INNTEKTER**

5286	3 401 830
5287	4 329 603
SUM ANDRE INNTEKTER	7 731 433

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-756 506
Annen lønn, ikke feriepenger	-5 000
Påløpte feriepenger	-84 914
Arbeidsgiveravgift	-123 440
Pensjonskostnader	-13 882
Yrkesskadeforsikring	-4 879
Personalforsikring	225
Arbeidsklær	-1 528
SUM PERSONALKOSTNADER	-989 924

Det har i løpet av året blitt utbetalt lønn o.l. for i gjennomsnitt 2 årsverk gjeldende vaktmester-



tjeneste. Det formelle ansettelsesforhold for vaktmestertjeneste ligger i s. 5287 Lutvann Boligsameie. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillt kravene i denne lov.

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 721.

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-27 026
Drift/vedlikehold VVS	-45 588
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-37 818
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-110 432

NOTE: 6**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-58 047
Strøm oljefyr el.bereder	-6 164 803
SUM ENERGI / FYRING	-6 222 850

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-38 165
Verktøy og redskaper	-1 622
Driftsmateriell	-46 936
Lyspærer og sikringer	-8 769
Snørydding	-131 620
Telefon/bredbånd	-7 721
Telefon, annet	-6 459
Drivstoff biler, maskiner osv.	-12 650
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-106 167
Reisekostnader	-4 781
Bank- og kortgebyr	-2 094
Velferdskostnader	-2 515
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-369 498

**NOTE: 8****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-805
SUM FINANSKOSTNADER	-805

NOTE: 9**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feiemaskin		
Tilgang 2006	78 125	
Avskrevet tidligere	-75 376	
Avskrevet i år	-2 748	1
Sandstrøer		
Tilgang 2005	27 390	
Avskrevet tidligere	-26 426	
Avskrevet i år	-963	1
Snøfreser nr. 1		
Tilgang 2007	98 713	
Avskrevet tidligere	-94 371	
Avskrevet i år	-4 341	1
Tilhenger		
Tilgang 1998	79 950	
Avgang 2000	-26 650	
Avskrevet tidligere	-53 299	1
Traktor		
Tilgang 2006	816 763	
Avskrevet tidligere	-782 039	
Avskrevet i år	-6 945	
	27 779	
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	27 784	

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-14 996
--------------------------------	----------------

NOTE: 10**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Haukåsen IV Boligsameie, avregning 2021	761 830
Lutvann Boligsameie, avregning 2021	969 602
IF	11 490
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 742 923



NOTE: 11

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-30 908
Skyldig arbeidsgiveravgift	-34 145
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-65 053

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-84 914
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-84 914



5286 Boligsameiet Haukåsen IV

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

E-post: oeif@obos.no

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