



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 362 930
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HAGERUPSVEI 49
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		717 107	717 072
Sum inntekter		717 107	717 072
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	34 230
Annen driftskostnad		360 883	1 145 488
Sum kostnader		374 575	1 179 718
Driftsresultat		342 532	-462 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		629	2 059
Sum finansinntekter		629	2 059
Annen finanskostnad		102 710	127 211
Sum finanskostnader		102 710	127 211
Netto finans		-102 081	-125 152
Ordinært resultat før skattekostnad		240 451	-587 798
Ordinært resultat etter skattekostnad		240 451	-587 798
Årsresultat		240 451	-587 798
Totalresultat		240 451	-587 798
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		240 451	-587 798
Sum overføringer og disponeringer		240 451	-587 798



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		2 184 256	2 184 256
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		68 001	68 001
Sum varige driftsmidler		2 252 257	2 252 257
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 252 257	2 252 257
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		70	28 526
Sum fordringer		70	28 526
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		757 948	767 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		757 948	767 844
Sum omløpsmidler		758 018	796 370
SUM EIENDELER		3 010 275	3 048 627

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 316 540	2 556 992
Sum opptjent egenkapital		-2 316 540	-2 556 992
Sum egenkapital		-2 315 340	-2 555 792
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 182 984	5 444 180
Øvrig langsiktig gjeld		126 000	126 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 308 984	5 570 180
Sum langsiktig gjeld		5 308 984	5 570 180
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 372	2 982
Leverandørgjeld		133	30 472
Annen kortsiktig gjeld		1 126	785
Sum kortsiktig gjeld		16 631	34 238
Sum gjeld		5 325 615	5 604 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 010 275	3 048 627



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 458301

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 362 930
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HAGERUPSVEI 49
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 954 362 930
BORETTSLAGET HAGERUPSVEI 49

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		717 107	717 072
Sum inntekter		717 107	717 072
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	34 230
Annen driftskostnad		360 883	1 145 488
Sum kostnader		374 575	1 179 718
Driftsresultat		342 532	-462 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		629	2 059
Sum finansinntekter		629	2 059
Annen finanskostnad		102 710	127 211
Sum finanskostnader		102 710	127 211
Netto finans		-102 081	-125 152
Ordinært resultat før skattekostnad			
		240 451	-587 798
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		240 451	-587 798
Årsresultat		240 451	-587 798
Totalresultat		240 451	-587 798
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		240 451	-587 798
Sum overføringer og disponeringer		240 451	-587 798



Organisasjonsnr: 954 362 930
BORETTSLAGET HAGERUPSVEI 49

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		2 184 256	2 184 256
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		68 001	68 001
Sum varige driftsmidler		2 252 257	2 252 257
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 252 257	2 252 257
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		70	28 526
Sum fordringer		70	28 526
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		757 948	767 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		757 948	767 844
Sum omløpsmidler		758 018	796 370
SUM EIENDELER		3 010 275	3 048 627
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 316 540	2 556 992
Sum opptjent egenkapital	-2 316 540	-2 556 992
Sum egenkapital	-2 315 340	-2 555 792
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 182 984	5 444 180
Øvrig langsiktig gjeld	126 000	126 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 308 984	5 570 180
Sum langsiktig gjeld	5 308 984	5 570 180
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 372	2 982
Leverandørgjeld	133	30 472
Annen kortsiktig gjeld	1 126	785
Sum kortsiktig gjeld	16 631	34 238
Sum gjeld	5 325 615	5 604 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 010 275	3 048 627



Organisasjonsnr: 954 362 930
BORETTSLAGET HAGERUPSVEI 49

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

6225 Borettslaget Hagerupsvei 49





Til andelseierne i Borettslaget Hagerupsvei 49

Velkommen til generalforsamling, onsdag 1.juni 2022 kl. 18.00 hos Birgit.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Borettslaget Hagerupsvei 49 det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Hagerupsvei 49
Avholdes onsdag 1.juni2022 kl.18.00 hos Birgit

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

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

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne saker

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Bergen, 11.05.2022
Styret i Borettslaget Hagerupsvei 49

Birgit Mathisen Anne Birgit Gjelsvik Elin Magnussen

Birgit Mathisen Anne Birgit Gjelsvik Elin Magnussen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Birgit Mathisen	Hagerups Vei 49 A
Styremedlem	Anne Birgit Gjelsvik	Hagerups Vei 49 A
Styremedlem	Elin Magnussen	Hagerupsvei 49 B
Varamedlem	Kamilla Mathisen	Hagerups Vei 49 B
Varamedlem	Mona Røsland Søvik	Hagerups Vei 49 A

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Borettslaget Hagerupsvei 49

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Borettslaget Hagerupsvei 49 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954362930, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Hagerups Vei 49 A,b

Gårds- og bruksnummer:

160 213

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

Borettslaget Hagerupsvei 49 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.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Styret har hatt 3 styremøter, men i tillegg hatt små møter utendørs. Borettslagets økonomi og drift/ vedlikehold har vært agenda på møtene.

Det ble besluttet at callinganlegget vårt måtte skiftes ut, fordi mange beboere hadde problemer med det. Det er utført, og vi håper det fungerer godt.

I tillegg ble det besluttet å få utbedret pipene, slik at det skulle bli bedre trekk i dem. Det er også utført.

På dugnad ble kjellervinduene skrapet og malt.

Noen har malt / flikket på malingen på altanveggene sine. For de som trenger å gjøre dette; snakk med en fra styret.

Blomsterkrukkene ved inngangsdører ble beplantet med sommerblomster.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Borettslaget 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 717 107.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 374 575.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak porttelefon.

Resultat

Årets resultat på kr 240 451 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 741 387 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 145 000 til større vedlikehold som omfatter dørklokker og mekaniske vifter på brannsikring.

Kommunale avgifter i Bergen kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 140 300.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med ca samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 30 000. Forventet premieendring er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Hagerupsvei 49.

Lån

Borettslaget Hagerupsvei 49 har lån i OBOS Boligkreditt. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar til OBOS er budsjettert til kr 40 000.

Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter en økning av kategorien felleskostnader med 10 % og økning av kabel-tv til kr 493 fra 01.01.2022.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Hagerupsvei 49

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Hagerupsvei 49** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 240 451. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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>

Bergen, den 28. april 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET HAGERUPSVEI 49 ORG.NR. 954 362 930, KUNDENR. 6225

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	762 131	1 571 954	762 131	741 387
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	240 451	-587 798	256 770	198 608
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-261 196	-222 025	-249 000	-244 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-20 745	-809 823	7 770	-45 392
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	741 387	762 132	769 901	695 995
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	758 018	796 370		
Kortsiktig gjeld	-16 631	-34 238		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	741 387	762 132		



BORETTSLAGET HAGERUPSVEI 49
ORG.NR. 954 362 930, KUNDENR. 6225

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	717 072	717 072	717 000	783 000
Andre inntekter	3	35	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		717 107	717 072	717 000	783 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 692	-4 230	-4 230	-1 692
Styrehonorar	5	-12 000	-30 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	6	-5 023	-4 904	-5 100	-5 200
Forretningsførerhonorar		-39 010	-38 135	-39 100	-40 000
Konsulenthonorar		0	-172 348	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-70 216	-691 776	-32 000	-145 000
Forsikringer		-28 526	-21 150	-23 000	-30 000
Kommunale avgifter	8	-135 241	-135 228	-138 100	-140 300
Energi/fyring		-10 852	-10 082	-13 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-69 056	-64 256	-65 500	-71 000
Andre driftskostnader	9	-2 959	-7 610	-24 200	-6 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-374 575	-1 179 718	-358 230	-465 392
DRIFTSRESULTAT		342 532	-462 646	358 770	317 608
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	629	2 059	0	0
Finanskostnader	11	-102 710	-127 211	-102 000	-119 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-102 081	-125 152	-102 000	-119 000
ÅRSRESULTAT		240 451	-587 798	256 770	198 608
Overføringer:					
Udekket tap		0	-587 798		
Reduksjon udekket tap		240 451	0		



**BORETTSLAGET HAGERUPSVEI 49
ORG.NR. 954 362 930, KUNDENR. 6225**

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 146 656	2 146 656
Tomt		37 600	37 600
Andre varige driftsmidler	13	68 001	68 001
SUM ANLEGGSMIDLER		2 252 257	2 252 257
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		70	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	28 526
Driftskonto OBOS-banken		467 258	477 783
Sparekonto OBOS-banken		290 690	290 061
SUM OMLØPSMIDLER		758 018	796 370
SUM EIENDELER		3 010 275	3 048 627
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	14	-2 316 540	-2 556 992
SUM EGENKAPITAL		-2 315 340	-2 555 792
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 182 984	5 444 180
Borettsinnskudd	16	126 000	126 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 308 984	5 570 180
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		133	30 472
Påløpte renter		3 024	2 982
Påløpte avdrag		12 348	0
Annen kortsiktig gjeld	17	1 126	785
SUM KORTSIKTIG GJELD		16 631	34 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 010 275	3 048 627



12

Borettslaget Hagerupsvei 49

Pantstillelse	18	9 252 000	9 126 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 26.04.2022
Styret i Borettslaget Hagerupsvei 49

Birgit Mathisen /S/

Anne Birgit Gjelsvik /S/

Elin Magnussen /S/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	537 288
Balkonger	75 600
Kabel-Tv	58 464
Dugnad	28 800
Garasjeleie	13 200
Vaskeri	3 240
Strøm	480
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	717 072

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNETEKTER	35

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 692
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 692

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 12 000.

I tillegg har styret fått dekket drikke for kr 208, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 023.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-69 427
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-788
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-70 216

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-37 357
Vann- og avløpsavgift	-64 182
Feieavgift	-4 570
Renovasjonsavgift	-29 132
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-135 241

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kostnader tillitsvalgte	-208
Andre kontorkostnader	-228
Porto	-117
Bank- og kortgebyr	-2 261



Velferdskostnader	-145
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 959

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	629
SUM FINANSINNTEKTER	629

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-28 573
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-74 137
SUM FINANSKOSTNADER	-102 710

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1961	594 204
Balkonger 2011	1 552 452
SUM BYGNINGER	2 146 656

Tomten ble kjøpt i 1961.

Gnr.160/bnr.213

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Tilgang 2001	68 001
	68 001
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	68 001

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANT- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS BOLIGKREDITT AS - 98207479489

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 15 år.



Opprinnelig 2015	-2 350 000
Nedbetalt tidligere	798 057
Nedbetalt i år	158 996
	-1 392 947
OBOS Boligkreditt - 98207825956	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2019	-4 000 000
Nedbetalt tidligere	107 763
Nedbetalt i år	102 200
	-3 790 037
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 182 984

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1961	-126 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-126 000

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-1 126
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 126

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	126 000
Pantelån	5 182 984
Påløpte avdrag	12 348
TOTALT	5 321 332

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

Bygninger	2 146 656
Tomt	37 600
TOTALT	2 184 256



TIL VALG INNSTILLES FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Anne Birgit Gjelsvik

Elin Magnussen

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Birgit Mathisen

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Mona Søvik

2. Lars Tresselt

for Borettslaget Hagerupsvei 49



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Parkering

Borettslaget har 2 parkeringsplasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass kan ta kontakt med styret.

Nøkler/skilt

Rekvisisjoner kan fås hos styreleder.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 559960. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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



Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2020 Fasader

rehabilitering av bygningen, blant annet av fasade, vinduer, altandører og utbedring fuktproblematikk.



6225 Borettslaget Hagerupsvei 49

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: oef@obos.no

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