



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 238 662
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HUSEBY GÅRD TRONDHEIM
Forretningsadresse: Søndre Husebytn
7097 SAUPSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 350 363	6 674 623
Sum inntekter		5 350 363	6 674 623
Kostnader			
Lønnskostnad		103 850	96 516
Annen driftskostnad		1 462 712	1 841 129
Sum kostnader		1 566 563	1 937 645
Driftsresultat		3 783 800	4 736 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 057	3 537
Sum finansinntekter		11 057	3 537
Annen finanskostnad		1 434 882	578 736
Sum finanskostnader		1 434 882	578 736
Netto finans		-1 423 825	-575 199
Resultat før skattekostnad		2 359 975	4 161 779
Årsresultat		2 359 975	4 161 779
Totalresultat		2 359 975	4 161 779
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 359 975	4 161 779
Sum overføringer og disponeringer		2 359 975	4 161 779



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		125 690 000	125 690 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		100 001	100 001
Sum varige driftsmidler		125 790 001	125 790 001
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		66 172	46 330
Sum finansielle anleggsmidler		66 172	46 330
Sum anleggsmidler		125 856 173	125 836 331
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		135	1 020
Andre fordringer		77 273	78 166
Sum fordringer		77 408	79 186
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 890 956	1 443 966
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 890 956	1 443 966
Sum omløpsmidler		1 968 364	1 523 152
SUM EIENDELER		127 824 536	127 359 483



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		215 000	215 000
Sum innskutt egenkapital		215 000	215 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		43 184 027	40 824 052
Sum opptjent egenkapital		43 184 027	40 824 052
Sum egenkapital		43 399 027	41 039 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 439 575	47 498 223
Øvrig langsiktig gjeld		37 876 540	37 858 100
Sum annen langsiktig gjeld		83 316 115	85 356 323
Sum langsiktig gjeld		83 316 115	85 356 323
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		916 664	775 236
Leverandørgjeld		181 715	180 104
Skyldige offentlige avgifter		5 959	4 564
Annen kortsiktig gjeld		5 056	4 204
Sum kortsiktig gjeld		1 109 395	964 108
Sum gjeld		84 425 509	86 320 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 824 536	127 359 483



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498748

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 238 662
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HUSEBY GÅRD TRONDHEIM
Forretningsadresse: Søndre Husebytun
7097 SAUPSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 991 238 662
BORETTSLAGET HUSEBY GÅRD TRONDHEIM

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 350 363	6 674 623
Sum inntekter		5 350 363	6 674 623
Kostnader			
Lønnskostnad		103 850	96 516
Annen driftskostnad		1 462 712	1 841 129
Sum kostnader		1 566 563	1 937 645
Driftsresultat		3 783 800	4 736 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 057	3 537
Sum finansinntekter		11 057	3 537
Annen finanskostnad		1 434 882	578 736
Sum finanskostnader		1 434 882	578 736
Netto finans		-1 423 825	-575 199
Resultat før skattekostnad		2 359 975	4 161 779
Årsresultat		2 359 975	4 161 779
Totalresultat		2 359 975	4 161 779
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 359 975	4 161 779
Sum overføringer og disponeringer		2 359 975	4 161 779



Organisasjonsnr: 991 238 662
BORETTSLAGET HUSEBY GÅRD TRONDHEIM

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		125 690 000	125 690 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		100 001	100 001
Sum varige driftsmidler		125 790 001	125 790 001
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		66 172	46 330
Sum finansielle anleggsmidler		66 172	46 330
Sum anleggsmidler		125 856 173	125 836 331
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		135	1 020
Andre fordringer		77 273	78 166
Sum fordringer		77 408	79 186
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 890 956	1 443 966
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 890 956	1 443 966
Sum omløpsmidler		1 968 364	1 523 152
SUM EIENDELER		127 824 536	127 359 483

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	215 000	215 000
Sum innskutt egenkapital	215 000	215 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	43 184 027	40 824 052
Sum opptjent egenkapital	43 184 027	40 824 052
Sum egenkapital	43 399 027	41 039 052
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	45 439 575	47 498 223
Øvrig langsiktig gjeld	37 876 540	37 858 100
Sum annen langsiktig gjeld	83 316 115	85 356 323
Sum langsiktig gjeld	83 316 115	85 356 323
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	916 664	775 236
Leverandørgjeld	181 715	180 104
Skyldige offentlige avgifter	5 959	4 564
Annen kortsiktig gjeld	5 056	4 204
Sum kortsiktig gjeld	1 109 395	964 108
Sum gjeld	84 425 509	86 320 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	127 824 536	127 359 483



Organisasjonsnr: 991 238 662
BORETTSLAGET HUSEBY GÅRD TRONDHEIM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 663

Huseby Gård Trondheim Brl



Velkommen til årsmøte i Huseby Gård Trondheim Brl

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

3. juni 2024 kl. 18:00, Sandmoen Kro AS.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vikelse av fellesobligasjonen
8. Forslag om å inngå avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning) på det nye lånet
9. Anskaffelse av videoovervåkning i parkeringsanlegg
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Huseby Gård Trondheim Brl



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Styreleder velges som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitne velges av generalforsamlingen.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 663 Årsrapport Huseby Gård BRL.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 40 000.



Sak 7

Vikelse av fellesobligasjonen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Borettslaget har satt i gang arbeidet med å bytte ut lysene i fellesarealene til LED-lys. Deler av prosjektet finansieres med midler fra miljøkonto fra OBOS, kr. 66 000. Resterende må finansieres med nytt lån i OBOS-banken, som krever generalforsamlingsvedtak om vikelse av fellesobligasjon. Det foreslås derfor at generalforsamlingen vedtar at fellesobligasjon (pantedokumenter dagbok nr. 2009/419462-3/200 tinglyst 11.06.2009 og dagbok nr. 2011/797435-2/200 tinglyst 03.10.2011, på henholdsvis kr. 27 181 000 og kr. 10 629 000) viker med prioritet for OBOS-banken, orgnr 911986884, pantedokument pålydende kr 500.000,-. Dersom dette blir vedtatt, inngås det ny IN-avtale på det nye lånet, med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen i Huseby Gård Trondheim Borettslag vedtar at pantedokumenter dagbok nr. 2009/419462-3/200 tinglyst 11.06.2009 og dagbok nr. 2011/797435-2/200 tinglyst 03.10.2011 viker prioritet for OBOS-banken, orgnr 911986884, pantedokument pålydende kr. 500 000. Det inngås avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld også på det nye lånet.

Sak 8

Forslag om å inngå avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning) på det nye lånet

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Saken forutsetter at sak 7 blir vedtatt.

Styret fremmer forslag om at borettslaget inngår avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld (heretter: IN-ordning).

Hva går ordningen ut på?

IN-ordningen er et avtaleverk som gjør det mulig for hver enkelt andelseier i vårt borettslag å innbetale sin andel av fellesgjelden. En andelseier som innbetaler sin andel av fellesgjelden vil etter innbetalingen få redusert månedlige felleskostnader tilsvarende reduksjonen i renter og avdrag som følge av innbetalingen av borettslagets fellesgjeld.

Avtaleforholdene

Styret inngår en avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om tilrettelegging av individuell nedbetaling av fellesgjeld. Avtalen innebærer at OBOS Eiendomsforvaltning AS får fullmakt fra borettslaget til å gjennomføre ordningen samt inngå avtale med de enkelte andelseiere som ønsker å innbetale, administrere innbetalinger, dokumenthåndtering, etc.

Borettslaget ved styret inngår avtale med banken/långiver om IN-ordningen. Gjennom avtalen vil den enkelte andelseiers innbetaling av fellesgjelden bli sikret ved pant i borettslagets faste eiendom som en del av bankens/långivers pantobligasjon (såkalt inntrederett i bankens/långivers obligasjon).



De andelseiere som ønsker å innbetale sin andel av fellesgjeld må inngå en avtale med borettslaget. Det vil være OBOS Eiendomsforvaltning AS som opptrer på borettslagets vegne i denne avtalen. Etter inngåelse av avtalen kan andelseieren innbetale hele eller deler av sin andel fellesgjeld. Minimumsbeløpet ved hver innbetaling er kr 60 000,- og det kan bare foretas innbetaling ved felleslånets terminforfall, to ganger pr år/halvårlig. Borettslaget må ha sikringsordning for betaling av felleskostnader i OBOS eller borettslagenes sikringsfond. Det er kun anledning til å innbetale gjeld innenfor IN-ordningen på lån med flytende rente.

Hvilke konsekvenser får en eventuell IN-ordning for andelseierne

Hvis forslaget blir vedtatt vil fakturaene for felleskostnader bli splittet i en del for felleskostnader (drift av bygninger, snømåking mv) og en del for kapitalkostnader (renter og avdrag). Kapitalkostnadene justeres opp eller ned som følge av rentejusteringer på lånet. Ellers får ordningen ingen praktiske konsekvenser for andelseiere som ikke ønsker å innbetale sin andel av fellesgjelden.

Andelseiere som innbetaler hele eller deler av sin andel av fellesgjelden vil få redusert de månedlige utgiftene til felleskostnader.

Er det mulig å reversere innbetalingene?

Nei, det er det ikke. Dersom man har innbetalt hele eller deler av sin andel av fellesgjeld kan dette ikke reverseres.

Hva skjer ved nye låneopptak i borettslaget?

IN-ordningen medfører ikke at borettslagets styre i fremtiden blir avskåret fra å ta opp nye lån i forbindelse med driften av borettslaget. Slike lån vil ikke være omfattet av IN-ordningen uten at det inngås egne avtaler om dette. Kostnad for tilknytning av ett nytt lån i IN-ordningen vil bli fakturert etter gjeldende prisliste.

Kostnader

Huseby Gård Trondheim Brl må betale pt. kr 31 750,- inkl. mva i honorar til OBOS Eiendomsforvaltning AS dersom avtale inngås.

Årlig administrasjonsgodtgjørelse for IN-ordningen er på 10 % av forretningsførerhonoraret, dog minimum kr 12 000,- og maksimum kr 18 000,- inkl. mva.

pr. lån. Det påløper ikke administrasjonsgodtgjørelse i etableringsåret eller i hele kalenderår med fast rente da IN-ordningen ikke kan benyttes. Dersom det gis anledning til å innbetale på IN-ordningen i en fastrente periode, vil det påløpe administrasjonsgodtgjørelse i perioder med fast rente.

Andelseiere som ønsker å innfri sin andel av fellesgjelden må betale vederlag på pt. kr 5 000,- inkl. mva til OBOS Eiendomsforvaltning AS ved inngåelse av IN-avtale.

Styrets innstilling

Styret kan ikke se noen ulemper for borettslagets del ved å inngå en avtale om IN-ordning. Styret mener det er positivt at andelseierne gjennom denne ordningen får større valgfrihet med hensyn til finansiering av egen bolig.

Andelseiere som vurderer å innbetale hele eller deler av sin andel av fellesgjelden forutsettes selv å vurdere fordelene og ulempene for sin egen del ved en slik innbetaling.



Forslag til vedtak

Generalforsamlingen i Huseby Gård Trondheim Brl vedtar å gjennomføre ordning om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld på det nye lånet. Styret i borettslaget sørger for å inngå de nødvendige avtaler for å gjennomføre ordningen.

Sak 9

Anskaffelse av videoovervåking i parkeringsanlegg

Forslag fremmet av:

Grazyna Tveiten, Søndre Husebytn 4K

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg ønsker med dette å fremme beslutningssak vedrørende anskaffelse av videoovervåking av parkeringsanlegg.

Bakgrunnen for dette forslaget er hærverk på bilen min i borettslagets garasjeanlegg natt til 26. desember 2023. Til tross for dagens adgangsbegrensning med nøkkel har det altså vært mulig for noen å utføre hærverk inne i garasjen. Denne hendelsen har blitt en kilde til bekymring og en utrygghetsfaktor. Dette i tillegg til en betydelig personlig økonomisk belastning.

På grunn av alvoret i denne kriminelle handlingen som har funnet sted i vårt felles parkeringsanlegg synes jeg det er på tide å gå til anskaffelse av videoovervåking. Videoovervåking er forøvrig et helt vanlig sikkerhetstiltak i andre borettslag i Trondheim.

Styrets innstilling

Før det kan fattes endelig beslutning om å gå til anskaffelse av videoovervåking i vårt parkeringsanlegg, må tiltaket utredes nærmere. Kostnader, finansiering og mulige løsninger for videoovervåkingen må kartlegges, vurderes og konkretiseres.

Styret tiltrer forslaget med følgende betingelser:

Styret får fullmakt fra Generalforsamlingen til:

- 1: Innhente priser på prosjektet fra leverandører og velge leverandør.
 - 2: Finansiering av prosjektet med bruk av egenkapital og nødvendig økning av fellesutgifter
 - 3: Om administrasjon av prosjektet skal være intern / ekstern da det krever mye arbeider i forhold til personvern og lagring av opptak
- Gjennomføringen av prosjektet blir sett i sammenheng med andre nødvendige prioriteringer i 2024



Forslag til vedtak

Styret får fullmakt fra generalforsamlingen til 1) å innhente priser på prosjektet fra leverandører og velge leverandør, 2) finansiering av prosjektet med bruk av egenkapital og nødvendig økning av fellesutgifter, og 3) undersøke om administrasjon av prosjektet skal være intern/ekstern, da det krever mye arbeider i forhold til personvern og lagring av opptak.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Følgende styremedlemmer er ikke på valg i år:

- Styremedlem Ailin Nielsen Fjæran
- Styremedlem Anne Pauline Eidhammer

Innstilling

Valgkomiteen i Huseby Gård Trondheim Borettslag innstiller følgende kandidater til styret:

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per Johan Tiller

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Grete Sørensen
- Snorre Nordlund

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Grete Sørensen
- Per Ottar Kallar

Sak 11

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater



Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Per Johan Tiller

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Anne Eidhammer



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Per Johan Tiller	Søndre Husebytun 4 E
Styremedlem	Anne Pauline Eidhammer	Søndre Husebytun 2 B
Styremedlem	Ailin Nielsen Fjæran	Søndre Husebytun 8 E
Varamedlem	Snorre Nordlund	Søndre Husebytun 4 B
Varamedlem	Grete Kristin Sørensen	Søndre Husebytun 8 J

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Per Johan Tiller		Søndre Husebytun 4 E
Varadelegert		
Anne Pauline Eidhammer		Søndre Husebytun 2 B

Valgkomiteen

Per Ottar Kallar	Søndre Husebytun 8 H
Grete Kristin Sørensen	Søndre Husebytun 8 J

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.

Generelle opplysninger om Huseby Gård Trondheim Brl

Borettslaget består av 43 andelsleiligheter.

Huseby Gård Trondheim Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991238662, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

196 1

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.

Huseby Gård Trondheim Brl har en ansatt.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets beretning for 2023

Styret har i perioden 01.01.2023 til 31.12.2023 avholdt 9 styremøter. Styret har i perioden sendt ut 3 Rundskriv til andelseierne. Generalforsamling ble avholdt 6. juni 2023 på Sandmoen Veikro AS. Styret består av 3 styremedlemmer og 2 varamedlemmer. Varamedlemmene har møtt i styremøter 2023, dette for å få likestilling i møtene som da blir bestående av 2 menn og 3 kvinner.

Vi har utført den årlige inspeksjon av takteking på alle tak høsten 2023 hvor takene ble ryddet for løv – smuss og måsereir, samt nødvendig utbedring av takteking som forebyggende tiltak mot vannskader. Arbeidene utført av TFS Entreprenører AS borettslagets samarbeidspartner på takteking.

Vi har i løpet av året hatt en god del akutt-service på heiser – garasjeporter og brannalarmanlegg i garasjer med relativt store kostnader med utskifting av slidedeler.

Det har også i 2023 vært flere salg av leiligheter, med nye andelseiere.

Ifølge et nytt EU direktiv skal alle lyspærer / lysrør fases ut i 2023 med overgang til Led lys

Dette medfører at Borettslaget må skifte / bygge om alle lysarmaturer i garasjeanlegg, postrom, søppelrom, lade lys rømningsveier osv. til Led lys. I begynnelsen av 2024. Tilsvarende for armaturer i tak i svalganger og trappeoppganger, samt utvendig belysning på verandaer / terrasser og i tak inngangsdør for rekkehus. Borettslagets samarbeidspartner på EL-arbeider GK Elektro AS har gitt pris på arbeider som beregnet i hht. den rammeavtale borettslaget har med GK Elektro AS og utstyr levert av firma Lightmakers AS som har rammeavtale med OBOS om levering av elektroutstyr. Prosjektet finansieres ved lån i OBOS Banken samt bruk av egenkapital.

Utskifting til led lys innvendig i leiligheter er andelseieres økonomiske ansvar.

Inntil videre koordinerer styret vaktmesteroppgaver internt via dugnad.

En stor takk til de som har utført mye dugnadsarbeider både sommer og vinterhalvåret. Styret prøver hele tiden å legge til rette for at nødvendige maskiner virker tilfredsstillende hele året til de som til enhver tid utfører servicearbeider på dugnad. Det er kun ved nødvendige utbedringer vi bruker Florum Maskin AS / Karcher Center til disse arbeider.

Alle tiltak har en økonomisk aksept som styret må vurdere i forhold til borettslagets til enhver tid økonomiske stilling sett i sammenheng med nødvendige økning av fellesutgiftene.

Styret



Huseby Gård Trondheim Brl

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 600 000 til større vedlikehold som omfatter utskifting til led-lys i fellesareal.

Kommunale avgifter i Trondheim kommune

Det er budsjettet med økning i kommunale avgifter i tråd med budsjettforslaget fra Trondheim kommune.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Huseby Gård Trondheim Brl.

Lån

Huseby Gård Trondheim Brl har lån i Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på følgende endring av felleskostnadene fra 01.01.2024:

- Driftskostnadene øker med 3,23 %
- Kabel-TV/internett øker med kr. 66 per andel
- Parkeringsleie øker med kr. 50 per plass

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Huseby Gård Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Huseby Gård Trondheim som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 660 Årsrapport Huseby Gård BRL.pdf



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 7. mai 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Huseby Gård Trondheim Brl

BORETTLAGET HUSEBY GÅRD TRONDHEIM ORG.NR. 991 238 662, KUNDENR. 663

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		559 044	719 344	559 044	858 969
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 359 975	4 161 779	2 357 700	1 520 316
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-2 058 648	-2 443 214	0	-1 992 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	0	-1 878 635	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-1 402	-230	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		299 925	-160 300	2 357 700	-471 684
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		858 969	559 044	2 916 744	387 285
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 968 364	1 523 152		
Kortsiktig gjeld		-1 109 395	-964 108		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		858 969	559 044		



Huseby Gård Trondheim Brl

BORETTSLAGET HUSEBY GÅRD TRONDHEIM ORG.NR. 991 238 662, KUNDENR. 663

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		3 493 370	3 021 790	3 134 562	3 715 743
Innkrevde felleskostnader	2	1 842 408	1 740 028	1 843 438	1 951 257
Innbetalinger		14 585	16 625	0	0
Andre inntekter		0	17 545	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		5 350 363	4 795 988	4 978 000	5 667 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-63 850	-56 516	-101 000	-107 950
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-8 125	-7 625	-6 300	-8 000
Forretningsførerhonorar		-84 385	-81 140	-85 200	-89 500
Konsulenthonorar	6	-60 982	-44 804	-35 000	-50 000
Kontingenter		-8 600	-8 600	-8 600	-8 600
Drift og vedlikehold	7	-174 725	-667 820	-342 000	-873 000
Forsikringer		-147 859	-134 484	-148 000	-162 700
Kommunale avgifter	8	-473 090	-474 066	-523 200	-552 700
Energi/fyring		-92 543	-77 512	-120 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-258 262	-241 933	-254 500	-281 134
Andre driftskostnader	9	-154 141	-103 145	-154 500	-149 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 566 563	-1 937 645	-1 818 300	-2 422 684
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		3 783 800	2 858 343	3 159 700	3 244 316
Innbetalt andel fellesgjeld		0	1 878 635	0	0
DRIFTSRESULTAT		3 783 800	4 736 978	3 159 700	3 244 316
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	11 057	3 537	0	0
Finanskostnader	11	-1 434 882	-578 736	-802 000	-1 724 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 423 825	-575 199	-802 000	-1 724 000
ÅRSRESULTAT		2 359 975	4 161 779	2 357 700	1 520 316
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 359 975	4 161 779		



Huseby Gård Trondheim Brl

BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	106 835 200	106 835 200
Tomt		18 854 800	18 854 800
Andre varige driftsmidler	13	100 001	100 001
Miljøbankkonto, øremerket		66 172	46 330
SUM ANLEGGSMIDLER		125 856 173	125 836 331
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		135	1 020
Forskuddsbetalte kostnader		74 769	67 279
Andre kortsiktige fordringer	14	2 504	10 887
Driftskonto OBOS-banken		1 745 702	1 303 399
Skattetrekkkonto OBOS-banken		3 684	2 723
Sparekonto OBOS-banken		141 570	137 844
SUM OMLØPSMIDLER		1 968 364	1 523 152
SUM EIENDELER		127 824 536	127 359 483
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 43 * 5 000		215 000	215 000
Annen egenkapital	15	43 184 027	40 824 052
SUM EGENKAPITAL		43 399 027	41 039 052
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	45 439 575	47 498 223
Borettsinnskudd	17	37 812 000	37 812 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	64 540	46 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		83 316 115	85 356 323
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		181 715	180 104
Skyldige offentlige avgifter	19	5 959	4 564
Påløpte renter		427 580	195 424
Påløpte avdrag		489 084	579 812
Annen kortsiktig gjeld	20	5 056	4 204
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 109 395	964 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 824 536	127 359 483
Pantstillelse	21	125 690 000	125 690 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 03.05.2024

Styret i Borettslaget Huseby Gård Trondheim

Per Johan Tiller /s/

Anne Pauline Eidhammer /s/

Ailin Nielsen Fjæran /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. 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.

SKATTETREKKSkonto

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.



Huseby Gård Trondheim Brl

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 438 116
Kapitalkostnader IN lån II	1 117 224
Kabel-TV	251 292
Garasjeleie	129 000
Parkeringsleie	24 000
Kapitalkostnader på IN-lån	2 363 514
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 720
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	10 912
Overført til kapitalkostnader	-3 493 370
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 842 408

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-45 965
Påløpte feriepenger	-5 056
Arbeidsgiveravgift	-12 828
SUM PERSONALKOSTNADER	-63 850

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-45 354
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 629
SUM KONSULENTHONORAR	-60 982



Huseby Gård Trondheim Brl

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-49 832
Drift/vedlikehold VVS	-5 281
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 246
Drift/vedlikehold heisanlegg	-69 804
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 245
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-15 152
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 965
Kostnader dugnader	-2 200
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-174 725

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-233 608
Vann- og avløpsavgift	-106 255
Feieavgift	-405
Renovasjonsavgift	-132 822
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-473 090

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-10 730
Container	-9 099
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 766
Verktøy og redskaper	-996
Driftsmateriell	-4 719
Lyspærer og sikringer	-6 452
Snørydding	-53 625
Andre fremmede tjenester	-17 559
Kontor- og datarekvisita	-476
Trykksaker	-2 126
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 580
Andre kontorkostnader	-1 469
Telefon, annet	-2 739
Porto	-1 807
Drivstoff biler, maskiner osv.	-4 428
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-20 105
Bank- og kortgebyr	-2 465
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-154 141



Huseby Gård Trondheim Brl

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 929
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 128
SUM FINANSINNTEKTER	11 057

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-1 434 722
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-160
SUM FINANSKOSTNADER	-1 434 882

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2009	76 680 000
Kostpris 2011	30 155 200
SUM BYGNINGER	106 835 200

Tomten ble kjøpt i 2009

Gnr.196/bnr.1

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

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Arbeidsmaskiner		
Kostpris	77 000	
Avskrevet tidligere	-76 999	
		1
Garasjeanlegg (avskrives ikke)		
Tilgang 2016	100 000	
		100 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		100 001

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Finansavregning	2 504
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 504



Huseby Gård Trondheim Brl

NOTE 15

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	19 304 070
Egenkapital fra IN tidligere år	30 466 726
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-6 586 769
SUM ANNEN EGENKAPITAL	43 184 027

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16

PANT-OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken lån 1

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2009	-63 077 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	7 296 363	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 425 166	
Nedbetalt tidligere, IN	24 624 887	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2023		-29 730 584

Lånet er et annuitetslån.

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

Husbanken lån 2

Renter 31.12: 3,85%, løpetid 30 år

Opprinnelig, 2011	-24 801 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 616 688	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	633 482	
Nedbetalt tidligere, IN	5 841 839	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2023		-15 708 991

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN

-45 439 575

Lånet er et annuitetslån.

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

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2009	-27 183 000
Opprinnelig 2011	-10 629 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-37 812 000



Huseby Gård Trondheim Brl

NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-64 540
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-64 540

NOTE: 19

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-3 684
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 275
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-5 959

NOTE: 20

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-5 056
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 056

NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	37 812 000
Pantelån	45 439 575
Påløpte avdrag	489 084
Beregnete IN-forpliktelser	23 879 957
TOTALT	107 620 616

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	106 835 200
Tomt	18 854 800
TOTALT	125 690 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6650470. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.04 og 01.10** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 3.06.24

Selskapsnummer: 663 Selskapsnavn: Huseby Gård Trondheim Brl

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
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.