



INNKALLING 2024

Haukeveien Borettslag

Onsdag 12.06.2024 kl. 18:00

Hjemme hos styreleder

Styrets oppgaver

Styret skal lede borettslaget/sameiet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøtet.

Noen av styrets viktigste oppgaver:

- Styret avholder styremøter etter behov. Styret skal føre protokoll fra sine møter.
- Styret vedtar budsjett og nødvendige reguleringer av felleskostnader.
- Styret foretar bestillinger og anviser fakturaer til betaling.
- Styret tar beslutninger om bruk av midler til drift og vedlikehold.
- Styret behandler klagesaker og vedtar eventuelle reaksjoner i form av advarsler eller salgspålegg.
- Styret behandler skadesaker på bygning, og melder fra til Usbl om eventuelle forsikringssaker.
- Styret er arbeidsgiver for vaktmester, renholder med flere.

Usbl's oppgaver

Usbl er borettslagets/sameiets forretningsfører og bistår styret i deres virke.

Noen av Usbl's oppgaver:

- Sørger for forvaltning av borettslagets/ sameiets midler.
- Krever inn felleskostnader. Foretar kontroll med innbetalinger og purringer, samt inndrivelse av eventuelle restanser via Klare Finans.
- Innberetter nødvendige opplysninger til offentlige myndigheter.
- Utarbeider utkast til budsjett.
- Bistår styret med råd og tilrettelegging av årsmøte.
- Fremforhandler gunstige rabattavtaler for borettslaget/sameiet og beboere.
- Registrerer eierskifter og påser at eventuelle regler for forkjøpsrett blir overholdt.
- Utfører løpende regnskapsførsel.
- Utarbeider årsregnskap.
- Registrerer og utbetaler styrehonorar.

Informasjon til beboerne

Informasjon til beboerne gis vanligvis av styret og henvendelser bør derfor i utgangspunktet rettes til styret.

Ved spørsmål om betaling av felleskostnader kan Klare Finans kontaktes på telefon 75 40 36 00 eller e-post post@klarefinans.no. Alle kan finne sine felleskostnader på Bonabo på usbl.no.

Du finner denne innkallingen, samt andre nyttige dokumenter og opplysninger om ditt borettslag/sameie på Bonabo for beboere. Fra menyen «Min bolig» og «Felleskostnader» får du også oversikt over dine månedlige felleskostnader.

Innkalling til generalforsamling

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Haukeveien Borettslag

Tid og sted: Onsdag 12.06.2024 kl. 18:00 - Hjemme hos styreleder

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling

1.6 Godkjenning av saksliste

2 Godkjenning av årsregnskap 2023

3 Godtgjørelse til styret

4 Andre saker - Ingen saker til behandling

5 Valg

5.1 Valg av leder

5.2 Valg av medlemmer til styret

5.3 Valg av varamedlemmer til styret

En andelseier kan møte ved fullmektig, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. Dette i henhold til Borettslagsloven § 7-3 første ledd.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

2. Godkjenning av årsregnskap 2023

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2023 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2023 godkjennes.

3. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2023-2024, og kostnadsføres i regnskapet for 2024.

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr. 0 ,- godkjennes

4. Andre saker - Ingen saker til behandling

5. Valg

Følgende er på valg (markert med 'x'):

- x - Styreleder - Jan Tore Mathisen
- x - Styremedlem - Tommy Pedersen
- x - Styremedlem - Erik Røyeng
- x - Styremedlem - Yonatan Haile Embaye
- x - Varamedlem - Mona Furustad

5.1 Valg av leder

5.2 Valg av medlemmer til styret

5.3 Valg av varamedlemmer til styret

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	165 058	313 444
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	15 188	30 560
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-163 303
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-11 241	-15 643
B. Årets endring disponible midler	3 947	-148 386
C. Disponible midler	169 005	165 058
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	179 784	213 687
Kortsiktig gjeld	-10 779	-48 629
C. Disponible midler	169 005	165 058

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2023 Haukeveien Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	219 296	187 752	204 807	235 754
Sum leieinntekt		219 296	187 752	204 807	235 754
Annen inntekt					
Sum inntekt		219 296	187 752	204 807	235 754
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad		0	0	423	0
Styrehonorar		0	0	3 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad		0	0	500	500
Kostnad eiendom/lokale	3	1 875	995	7 000	5 000
Kommunale avgifter/renovasjon		52 285	40 885	43 554	57 530
Verktøy, inventar og driftsmateriell	4	30 590	5 532	500	500
Reparasjon og vedlikehold	5	2 102	7 559	19 000	21 000
Revisjonshonorar		4 434	4 149	4 439	4 750
Forretningsførerhonorar		27 616	26 838	28 581	30 125
TV/bredbånd		21 791	19 540	19 540	28 752
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		500	4 300	1 000	1 500
Kontingent og gaver		1 200	1 200	1 200	1 200
Forsikring		23 705	21 949	23 756	25 631
Andre kostnader		980	1 211	2 002	1 002
Sum kostnad		167 078	134 158	154 496	177 490
Driftsresultat		52 218	53 594	50 311	58 264
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 569	1 992	0	0
Rentekostnad		41 599	25 026	32 358	47 115
Netto finansposter		37 030	23 034	32 358	47 115
Årsresultat		15 188	30 560	17 953	11 149
Overført til/fra annen egenkapital		15 188	30 560	0	0
SUM OVERFØRINGER		15 188	30 560	0	0

Balanse 2023 Haukeveien Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	446 484	446 484
Påkostninger	2	75 803	75 803
Garasjer	2	103 679	103 679
Sum anleggsmidler		625 965	625 965
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	4 078
Forskuddsbetalte kostnader		6 345	44 480
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		173 439	165 129
Sum omløpsmidler		179 784	213 687
SUM EIENDELER		805 750	839 653

Balanse 2023 Haukeveien Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-64 970	-80 158
Sum opptjent egenkapital		-64 970	-80 158
Sum egenkapital	6	-64 570	-79 758
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7	743 762	755 003
Borettsinnskudd		99 600	99 600
Garasje innskudd		16 179	16 179
Sum langsiktig gjeld		859 541	870 782
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 779	48 629
Sum kortsiktig gjeld		10 779	48 629
Sum gjeld		870 320	919 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		805 750	839 653
Pantstillelser	8	859 541	870 782

Sted: _____

Dato: _____

Jan Tore Mathisen
Styreleder

Yonatan Haile Embaye
Styremedlem

Erik Røyeng
Styremedlem

Tommy Pedersen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	166 976	147 312
3650 Innkrevde felleskostn. renter	40 524	23 500
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	11 796	16 940
Sum	219 296	187 752

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Ekstra parkeringsplasser	Bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	446 483	16 179	87 500	75 803
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	446 483	16 179	87 500	75 803
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	446 483	16 179	87 500	75 803
Anskaffelsesår :	1973	1974	2022	2022
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 4 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 120, b.nr 324 i Sandefjord Kommune. Eiertomt på 2 069 kvm. Tomten er antatt å utgjøre kr 80 367 av byggets verdi. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP561460.

Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6391 Snømåking/strøing/feiing	1 875	995
Sum	1 875	995

Note 4 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	30 590	5 346
6552 Driftsmateriell	0	186
Sum	30 590	5 532

Kostnad på konto 6500 gjelder kjøp av snøfreser.

Note 5 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	203
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	7 356
6641 Malerarbeider	2 102	0
Sum	2 102	7 559

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 6 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	400	0	400
Sum innskutt egenkapital	400	0	400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-80 158	15 188	-64 970
Sum opptjent egenkapital	-80 158	15 188	-64 970
Sum egenkapital	-79 758	15 188	-64 570

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Refin. samt bytte ytterkledning. 60308111582
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	6.30 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2051
Opprinnelig lånebeløp:	800 000
Lånesaldo 01.01:	755 003
Avdrag i perioden:	11 241
Lånesaldo 31.12:	743 762
Saldo 5 år frem i tid:	687 161

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308111582	4	185 941	743 764

Note 8 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2023
Bokført langsiktig gjeld	759 941
Innskuddskapital	99 600
Boligselskapets pantsikrede gjeld	859 541
Bokført verdi av pantsatt eiendom	625 965

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 115.800,-

Resultat og balanse med noter for Haukeveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Haukeveien Borettslag

Styreleder	Jan Tore Mathisen (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Erik Røyeng (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Yonatan Haile Embaye (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Tommy Pedersen (sign.)	05.03.2024

Til generalforsamlingen i Haukeveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Haukeveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- 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 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 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-07 06:03:52 UTC



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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

REGISTRERING FOR GENERALFORSAMLING/ÅRSMØTE

Fylles ut og leveres på møtet. Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER.

Eiers navn:

Adresse:

Haukeveien Borettslag

Andel/seksjonsnummer:

Alle eiere har rett til å være med i generalforsamlingen/årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden har rett til å være til stede og til å uttale seg. Styremedlemmer, forretningsfører og leietaker har rett til å være til stede i generalforsamlingen/årsmøtet og til å uttale seg.

Eier kan møte med fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må både registreringsdel og fullmakt fylles ut. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen/årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen/årsmøtet tillater det.

FULLMAKT

Eier av ovennevnte enhet gir _____ (fullmektig) fullmakt til å møte og stemme på generalforsamlingen/årsmøtet. Tid og sted: Onsdag 12.06.2024 kl. 18:00 - Hjemme hos styreleder

_____ (sted), den _____ (dd.mm.åå).

underskrift

