



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	943 298 432
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SØNDRE HOKSNES BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS Storgaten 20 3126 TØNSBERG

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:	Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.05.2024

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		792 576	737 280
Sum inntekter		792 576	737 280
Kostnader			
Lønnskostnad		35 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 750	8 750
Annen driftskostnad		453 214	459 305
Sum kostnader		497 194	502 285
Driftsresultat		295 382	234 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 758	1 076
Sum finansinntekter		3 758	1 076
Annen finanskostnad		83 327	83 738
Sum finanskostnader		83 327	83 738
Netto finans		-79 569	-82 662
Resultat før skattekostnad		215 813	152 333
Årsresultat		215 813	152 333
Totalresultat		215 813	152 333
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		215 813	152 333
Sum overføringer og disponeringer		215 813	152 333



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		9 194 588	9 194 588
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		72 500	81 250
Sum varige driftsmidler		9 267 088	9 275 838
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		18 466	12 929
Sum finansielle anleggsmidler		18 466	12 929
Sum anleggsmidler		9 285 554	9 288 767
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		476 054	498 035
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		476 054	498 035
Sum omløpsmidler		476 054	498 035
SUM EIENDELER		9 761 608	9 786 802

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 585 616	1 369 802
Sum opptjent egenkapital		1 585 616	1 369 802
Sum egenkapital		1 586 816	1 371 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 407 554	4 626 771
Øvrig langsiktig gjeld		3 762 611	3 757 465
Sum annen langsiktig gjeld		8 170 165	8 384 236
Sum langsiktig gjeld		8 170 165	8 384 236
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 693	12 694
Leverandørgjeld		934	18 870
Sum kortsiktig gjeld		4 627	31 564
Sum gjeld		8 174 792	8 415 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 761 608	9 786 802



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445615

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 298 432
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDRE HOKSNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 943 298 432
SØNDRE HOKSNES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		792 576	737 280
Sum inntekter		792 576	737 280
Kostnader			
Lønnskostnad		35 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 750	8 750
Annen driftskostnad		453 214	459 305
Sum kostnader		497 194	502 285
Driftsresultat		295 382	234 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 758	1 076
Sum finansinntekter		3 758	1 076
Annen finanskostnad		83 327	83 738
Sum finanskostnader		83 327	83 738
Netto finans		-79 569	-82 662
Resultat før skattekostnad		215 813	152 333
Årsresultat		215 813	152 333
Totalresultat		215 813	152 333
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		215 813	152 333
Sum overføringer og disponeringer		215 813	152 333



Organisasjonsnr: 943 298 432
SØNDRE HOKSNES BORETTSLAG

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		9 194 588	9 194 588
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		72 500	81 250
Sum varige driftsmidler		9 267 088	9 275 838
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		18 466	12 929
Sum finansielle anleggsmidler		18 466	12 929
Sum anleggsmidler		9 285 554	9 288 767
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		476 054	498 035
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		476 054	498 035
Sum omløpsmidler		476 054	498 035
SUM EIENDELER		9 761 608	9 786 802
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 585 616	1 369 802
Sum opptjent egenkapital	1 585 616	1 369 802
Sum egenkapital	1 586 816	1 371 002
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 407 554	4 626 771
Øvrig langsiktig gjeld	3 762 611	3 757 465
Sum annen langsiktig gjeld	8 170 165	8 384 236
Sum langsiktig gjeld	8 170 165	8 384 236
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 693	12 694
Leverandørgjeld	934	18 870
Sum kortsiktig gjeld	4 627	31 564
Sum gjeld	8 174 792	8 415 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 761 608	9 786 802



Organisasjonsnr: 943 298 432
SØNDRE HOKSNES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3243

Søndre Hogsnes Borettslag



Velkommen til årsmøte i Søndre Hogsnes Borettslag

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:

8. mai 2024 kl. 18:00, Blåvingeveien 43..

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. Montering av snøfangere.
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Søndre Hogsnes Borettslag



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

Rådgiver OBOS eiendomsforvaltning, Jens Philip Bratland er foreslått.

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

Velges på selve 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. Årsrapport - innkallingen.pdf
- 2. Revisjonsberetning_s.3243.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.



Sak 7

Montering av snøfangere.

Forslag fremmet av:

Andelseier Heidi Moen.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har kommet inn forslag om å montere snøfangere på alle andeler i 1 etasje.

Styrets innstilling

Dette stemmes over på generalforsamlingen.

Forslag til vedtak

Dette stemmes over på generalforsamlingen.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Marius Bjerke
- Therese Hauan

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på generalforsamlingen.
- Velges på generalforsamlingen..
- Velges på generalforsamlingen...

Sak 9

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:

- Velges på generalforsamlingen.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Trine Gunnerud	Blåvingeveien 43
Styremedlem	Marius Bjerke	Blåvingeveien 33
Styremedlem	Therese Hauan	Blåvingeveien 49
Varamedlem	Miriam Brekke	Blåvingeveien 39
Varamedlem	Øyvind Christophersen	Blåvingeveien 31
Varamedlem	Anne Kristin Sørensen	Blåvingeveien 35

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Trine Gunnerud Blåvingeveien 43

Varadelegert

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 Søndre Hogsnes Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Søndre Hogsnes Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 943298432, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

48 228

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

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO - avd Tønsberg.



Styrets arbeid

Styret har utført følgende oppgaver:

- Snømåking rundt søppelkonteiner skapene.
- Rydding inni søppelskapene.
- Sortering av feil på søppel.
- Behandlet klager på snøbrøyting.



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 på kr 215 813 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler på kr 471 427 (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.

Vanlig vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 40 000 til vanlig vedlikehold.

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. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Søndre Hogsnes Borettslag.

Lån

Søndre Hogsnes Borettslag har lån i Eika.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånstype	Rente	Eff.	IN
EIKA2	152210967	4 369 347,00	30.03.24	196 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	1,75% fast rente fram til 30.06.30	Ukjent	Nei

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 9% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SØNDRE HOKSNES BORETTSLAG ORG.NR. 943 298 432, KUNDENR. 3243

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.	466 471	529 960	466 471	471 427
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	215 813	152 333	219 920	226 050
Tilbakeføring av avskrivning	12 8 750	8 750	8 750	8 750
Fradrag for avdrag på langs. lån	13 -219 217	-224 508	-228 000	-232 000
Innsk. øremerk. bankkto	-391	-64	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	4 955	-63 489	670	2 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	471 427	466 471	467 141	474 227
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	476 054	498 035		
Kortsiktig gjeld	-4 627	-31 564		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	471 427	466 471		



SØNDRE HOKSNES BORETTSLAG
ORG.NR. 943 298 432, KUNDENR. 3243

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	792 576	737 280	793 000	864 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		792 576	737 280	793 000	864 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	4	-31 000	-30 000	-30 000	-31 000
Avskrivninger	13	-8 750	-8 750	-8 750	-8 750
Revisjonshonorar	5	-5 816	-4 706	-4 600	-4 800
Forretningsførerhonorar		-72 655	-69 860	-73 400	-77 000
Konsulenthonorar	6	-2 519	-3 140	-2 500	-2 500
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold		0	-90 339	-40 000	-40 000
Forsikringer		-44 545	-40 991	-45 000	-49 000
Kommunale avgifter	7	-181 110	-136 405	-163 700	-199 220
Energi/fyring		-10 802	-11 748	-15 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-75 096	-71 856	-75 500	-78 850
Andre driftskostnader	8	-58 272	-27 860	-28 000	-52 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-497 194	-502 285	-493 080	-561 950
DRIFTSRESULTAT		295 382	234 995	299 920	302 050
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	3 758	1 076	0	0
Finanskostnader	10	-83 327	-83 738	-80 000	-76 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-79 569	-82 662	-80 000	-76 000
ÅRSRESULTAT		215 813	152 333	219 920	226 050
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		215 813	0		



SØNDRE HOKSNES BORETTSLAG ORG.NR. 943 298 432, KUNDENR. 3243

BALANSE		Note	2023	2022
EIENDELER				
ANLEGGSMIDLER				
Bygninger	11	8 702 847	8 702 847	
Tomt		491 741	491 741	
Andre varige driftsmidler	12	72 500	81 250	
Miljøbankkonto, øremerket		18 466	12 929	
SUM ANLEGGSMIDLER		9 285 554	9 288 767	
OMLØPSMIDLER				
Driftskonto OBOS-banken		430 095	453 286	
Sparekonto OBOS-banken		45 959	44 749	
SUM OMLØPSMIDLER		476 054	498 035	
SUM EIENDELER		9 761 608	9 786 802	
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200	
Opptjent egenkapital		1 585 616	1 369 802	
SUM EGENKAPITAL		1 586 816	1 371 002	
GJELD				
LANGSIKTIG GJELD				
Pante- og gjeldsbrevlån	13	4 407 554	4 626 771	
Borettsinnskudd	14	3 744 600	3 744 600	
Avsetning bomiljøtiltak	15	18 011	12 865	
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 170 165	8 384 236	
KORTSIKTIG GJELD				
Leverandørgjeld		934	18 870	
Påløpte renter		3 693	3 386	
Påløpte avdrag		0	9 308	
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 627	31 564	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 761 608	9 786 802	
Pantstillelse	16	9 936 000	9 936 000	
Garantiansvar		0	0	
Tønsberg, 08.03.2024				
Styret i Søndre Hogsnes Borettslag				

Trine Gunnerud /s/

Marius Bjerke /s/

Therese
Hauan /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.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	792 576
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	792 576

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 31 000. Av dette er kr 1 000 utbetalt som skattefrie gaver iht. skattemyndighetenes regler.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 816.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-813
Tilleggstjenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-1 706
SUM KONSULENTHONORAR	-2 519

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-181 110
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-181 110

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-54 099
Andre fremmede tjenester	-156
Trykksaker	-1 420
Andre kontorkostnader	-538
Bank- og kortgebyr	-2 059
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-58 272

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 157
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 601
SUM FINANSINNTEKTER	3 758

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt	-83 327
SUM FINANSKOSTNADER	-83 327

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1991	9 194 588
Utskilt tomteverdi	-491 741
SUM BYGNINGER	8 702 847

Tomten ble kjøpt i 1991.

Gnr.48/bnr.228

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

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg	
Tilgang 2021	98 750
Avskrevet tidligere	-17 500
Avskrevet i år	-8 750
	72 500
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	72 500

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-8 750
--------------------------------	---------------

NOTE: 13**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

EIKA BOLIGKREDITT (fastrente må ha ff 15

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 30.06.2030.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 1,75 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-5 190 000
Nedbetalt tidligere	563 229
Nedbetalt i år	219 217
	-4 407 554
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 407 554

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1991	-3 744 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-3 744 600

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-18 011
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-18 011

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 744 600
Pantelån	4 407 554
TOTALT	8 152 154

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

Bygninger	8 702 847
Tomt	491 741
TOTALT	9 194 588



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 1933947. 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.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Rehab gavler - kledning	Utskifting av kledning samt tilleggsisolering av gavler - utført av TTSS Byggservice AS v/ Torgeir Sørby
2018	Div. vedlikehold	Takfornyning av 3 bygg + garasje
2015	Veiarbeid	Veien foran leilighetene 41, 43, 45, 47, 49 og 51 ble oppgradert og utvidet. Foran leilighetene 29, 31, 33, 35, 37 og 39 ble det lagt ny asfalt og installert kumlokk, for å unngå oppsamling av vann foran garasjene og inngangspartiene.
2013	Byttet vinduer og dører og malt utvendig	Det er skiftet vinduer, dører og belistning, arbeidene er utført av Byggmester Unneberg AS Det er utført utvendig malerarbeider med hjørnekasse, vindskier og belistning utført av Engers malerfirma AS
2012	Vedlikehold uteområdet	Det er barket og beplantet i skråningen, samt lagt steinheller



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i SØNDRE HOKSNES BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SØNDRE HOKSNES BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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. 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>

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: ZNX2I-IJ6XU-5OUZ8-WNTWK-5HX0L-CYC64



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-13 18:05:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZNX2I-IU6XU-5CUZ8-WNTWK-5HXOL-CYC64

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 bekrefte 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>

20 av 22

Revisjonsberetning_s.3243.pdf



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 8.05.24

Selskapsnummer: 3243 Selskapsnavn: Søndre Hogsnes Borettslag

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.