



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 041 511  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HOGNESÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Vestfold  
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: Ruben Fosshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

### 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, 01.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		825 170	774 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>825 170</b>	<b>774 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		362 187	383 375
<b>Sum kostnader</b>		<b>402 122</b>	<b>423 310</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>423 047</b>	<b>351 158</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 057	307
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 057</b>	<b>307</b>
Annen finanskostnad		21 996	17 685
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 996</b>	<b>17 685</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 939</b>	<b>-17 378</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>402 108</b>	<b>333 780</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>402 108</b>	<b>333 780</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>402 108</b>	<b>333 780</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		402 108	333 780
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>402 108</b>	<b>333 780</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 410 450	10 410 450
Sum varige driftsmidler		10 410 450	10 410 450
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		9 259	9 697
Sum finansielle anleggsmidler		9 259	9 697
Sum anleggsmidler		10 419 709	10 420 147
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		290 719	271 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		290 719	271 251
Sum omløpsmidler		290 719	271 251
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 710 428</b>	<b>10 691 398</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		900	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 268 785	4 866 676
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 268 785</b>	<b>4 866 676</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 269 685</b>	<b>4 867 576</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		187 374	562 829
Øvrig langsiktig gjeld		5 048 963	5 049 649
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 236 337</b>	<b>5 612 478</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 236 337</b>	<b>5 612 478</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		189 987	185 857
Leverandørgjeld		1 948	13 015
Annen kortsiktig gjeld		12 472	12 472
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>204 407</b>	<b>211 344</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 440 744</b>	<b>5 823 821</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 710 428</b>	<b>10 691 398</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370904

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 041 511  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HOGNESÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### 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: Ruben Fosshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

#### 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, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 977 041 511  
HOGNESÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		825 170	774 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>825 170</b>	<b>774 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		362 187	383 375
<b>Sum kostnader</b>		<b>402 122</b>	<b>423 310</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>423 047</b>	<b>351 158</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 057	307
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 057</b>	<b>307</b>
Annen finanskostnad		21 996	17 685
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 996</b>	<b>17 685</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 939</b>	<b>-17 378</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>402 108</b>	<b>333 780</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>402 108</b>	<b>333 780</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>402 108</b>	<b>333 780</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		402 108	333 780
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>402 108</b>	<b>333 780</b>



Organisasjonsnr: 977 041 511  
HOGNESÅSEN 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

Sum varige driftsmidler		10 410 450	10 410 450
-------------------------	--	------------	------------

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

Sum finansielle		9 259	9 697
-----------------	--	-------	-------

anleggsmidler

		9 259	9 697
--	--	-------	-------

Sum anleggsmidler		10 419 709	10 420 147
-------------------	--	------------	------------

##### Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

##### Fordringer

Sum fordringer		0	0
----------------	--	---	---

##### Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,		290 719	271 251
-------------------	--	---------	---------

kontanter og lignende

		290 719	271 251
--	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		290 719	271 251
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		10 710 428	10 691 398
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		900	900
--------------------------	--	-----	-----

		900	900
--	--	-----	-----

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 268 785	4 866 676
-------------------	--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital	5 268 785	4 866 676
Sum egenkapital	5 269 685	4 867 576
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	187 374	562 829
Øvrig langsiktig gjeld	5 048 963	5 049 649
Sum annen langsiktig gjeld	5 236 337	5 612 478
Sum langsiktig gjeld	5 236 337	5 612 478
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	189 987	185 857
Leverandørgjeld	1 948	13 015
Annen kortsiktig gjeld	12 472	12 472
Sum kortsiktig gjeld	204 407	211 344
Sum gjeld	5 440 744	5 823 821
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 710 428</b>	<b>10 691 398</b>



Organisasjonsnr: 977 041 511  
HOGNESÅSEN 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. 3247

Hognesåsen Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Hognesåsen 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:

2. april 2024 kl. 18:00, Blåvingeveien 73..

### 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.

### Beboermøte.

Beboermøte blir avholdt etter avslutningen av generalforsamlingen.

Det blir enkel bevertning.

### 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. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Hognesåsen 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

Anne-Merethe Bruflot er valgt.

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 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.3247.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 45 000.

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**



## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges på generalforsamlingen

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges på generalforsamlingen.

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

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

Sak 8

## 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.

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på generalforsamlingen..



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Anne-Merethe Bruflot	Blåvingeveien 73
Styremedlem	Ellen Førland	Blåvingeveien 83
Styremedlem	Aleksander Vines	Blåvingeveien 79
Varamedlem	Ulf Andresen	Blåvingeveien 89
Varamedlem	Thale Holm	Blåvingeveien 81
Varamedlem	Alfred Saidi	Blåvingeveien 77

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Thale Holm Blåvingeveien 81

Varadelegert

Ellen Førland Blåvingeveien 83

### 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 Hognesåsen Borettslag

Borettslaget består av 9 andelsleiligheter.

Hognesåsen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 977041511, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

48 188

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.

### 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 2023

Saker styret har behandlet:

- Budsjet
- Årsregnskap
- Radonmåling
- Feier på besøk
- Avklaring Blutec ang.refusjon
- Søknad om hund 81 og 83
- Taklekkasje 87
- 2 dugnader
- Sandkasse og søknad om miljømidler
- Søknad om basketball kurv
- Vedlikeholds Befaring
- Beboermøte ang. husleie



## 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 402 108, 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) var pr 31.12.2023 kr 86 312, og 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 50 000 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 Hognesåsen Borettslag.

### Lån

Hognesåsen Borettslag har lån i OBOS Banken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Lånstype	Rente	Eff. IN
OBOS02	98208045431	186 049,00	30.03.24	174 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	6,2% flytende rente	6,9% 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 uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## 3247 HOGSNESÅSEN BORETTSLAG

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>59 907</b>	<b>5 307</b>	<b>59 907</b>	<b>86 312</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	402 108	333 780	392 875	321 755
Tillegg for nye langsiktige lån	14 0	198 617	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -375 455	-477 749	-374 000	-193 000
Innsk. øremerk. bankkto	-248	-48	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>26 405</b>	<b>54 600</b>	<b>18 875</b>	<b>128 755</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>86 312</b>	<b>59 907</b>	<b>78 782</b>	<b>215 067</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	290 719	271 251		
Kortsiktig gjeld	-204 407	-211 344		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>86 312</b>	<b>59 907</b>		



## HOGNESÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 977 041 511, KUNDENR. 3247

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	797 688	774 468	799 000	798 000
Andre inntekter	3	27 482	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>825 170</b>	<b>774 468</b>	<b>799 000</b>	<b>798 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 935	-4 935	-5 000	-6 345
Styrehonorar	5	-35 000	-35 000	-35 000	-45 000
Revisjonshonorar	6	-5 615	-4 550	-4 725	-4 800
Forretningsførerhonorar		-49 705	-47 795	-50 200	-52 700
Konsulenthonorar	7	-1 563	0	0	0
Kontingenter		-1 800	-1 800	-1 800	-1 800
Drift og vedlikehold	8	-15 057	-100 520	-41 600	-50 000
Forsikringer		-45 572	-41 883	-46 000	-50 100
Kommunale avgifter	9	-137 110	-102 569	-123 000	-150 800
Energi/fyring		-21 307	-16 628	-15 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-37 692	-37 739	-40 000	-40 000
Andre driftskostnader	10	-46 767	-29 891	-28 800	-39 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-402 122</b>	<b>-423 310</b>	<b>-391 125</b>	<b>-461 245</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>423 047</b>	<b>351 158</b>	<b>407 875</b>	<b>336 755</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 057	307	0	0
Finanskostnader	12	-21 996	-17 685	-15 000	-15 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-20 939</b>	<b>-17 378</b>	<b>-15 000</b>	<b>-15 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>402 108</b>	<b>333 780</b>	<b>392 875</b>	<b>321 755</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		402 108	333 780		



HOGNESÅSEN BORETTSLAG  
ORG.NR. 977 041 511, KUNDENR. 3247  
BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	9 012 360	9 012 360
Tomt		1 398 090	1 398 090
Miljøbankkonto, øremerket		9 259	9 697
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>10 419 709</b>	<b>10 420 147</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		290 706	271 238
Sparekonto OBOS-banken		13	13
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>290 719</b>	<b>271 251</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 710 429</b>	<b>10 691 398</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 9 * 100		900	900
Opptjent egenkapital		5 268 785	4 866 676
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 269 685</b>	<b>4 867 576</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	187 374	562 829
Borettsinnskudd	15	5 040 000	5 040 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	8 963	9 649
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 236 337</b>	<b>5 612 478</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 948	13 015
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	0
Påløpte renter		4 221	4 051
Påløpte avdrag		185 766	181 806
Annen kortsiktig gjeld	17	12 472	12 472
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>204 407</b>	<b>211 344</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 710 429</b>	<b>10 691 398</b>
Pantstillelse	18	10 840 000	10 840 000
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, 07.03.2024			
Styret i Hognesåsen Borettslag			

Anne-merethe Bruflot /s/

Aleksander Vines /s/

Ellen Førland /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**

Felleskostnad	797 688
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>797 688</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

El-lad Monta	20 936
Miljøfond	4 546
Nettinnbetalinger	2 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>27 482</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 935</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 35 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 615.

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

OBOS Prosjekt AS	-1 563
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 563</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 681
Drift/vedlikehold VVS	-3 422
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 955
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-15 057</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-137 110
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-137 110</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 455
Driftsmateriell	-1 079
Snørydding	-37 878
Andre fremmede tjenester	-137
Trykksaker	-82
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 076
Bank- og kortgebyr	-2 060
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-46 767</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	809
Renter av sparekonto i OBOS-banken	248
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 057</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-8 260
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-10 736
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 000
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-21 996</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1998	10 410 450
Utskilt tomteverdi	-1 398 090
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>9 012 360</b>

Gnr.48/bnr.188

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

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbank

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 1998	-5 400 000	
Nedbetalt tidligere	5 032 806	
Nedbetalt i år	367 194	
		0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2022	-198 617	
Nedbetalt tidligere	2 982	
Nedbetalt i år	8 261	
		-187 374

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-187 374****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1998	-5 040 000
------------------	------------

**SUM BORETTINNSKUDD** **-5 040 000****NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-8 963
-------------------------	--------

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-8 963**

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt utlegg på ytterdør leilighet nr. 6	-12 472
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-12 472</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 040 000
Pantelån	187 374
Påløpte avdrag	185 766
<b>TOTALT</b>	<b>5 413 140</b>

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

Bygninger	9 012 360
Tomt	1 398 090
<b>TOTALT</b>	<b>10 410 450</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 561631. 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](mailto: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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i HOGNESÅSEN BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HOGNESÅSEN 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)

Pemneo Dokumentnøkkelt: VHVBM-26JMW-HNUJ8-PNZ0Y-13KA7-80BEO



# 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

2024-03-11 18:42:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VHVBM-26JMW-HNUJ8-PNZ0Y-13KA7-80BEO

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.3247.pdf



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 2.04.24

Selskapsnummer: 3247 Selskapsnavn: Hognesåsen 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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