



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 972 889  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HVITTINGFOSS SENTRUM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 16.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 991972889

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 386 164	1 242 761
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 386 164</b>	<b>1 242 761</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		352 867	413 059
<b>Sum kostnader</b>		<b>398 507</b>	<b>458 699</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>987 657</b>	<b>784 062</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 882	11 087
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 882</b>	<b>11 087</b>
Annen finanskostnad		447 134	317 185
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>447 134</b>	<b>317 185</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-432 252</b>	<b>-306 098</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>555 405</b>	<b>477 964</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>555 405</b>	<b>477 964</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>555 405</b>	<b>477 964</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		555 405	477 964
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>555 405</b>	<b>477 964</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		19 598 800	19 598 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		19 598 801	19 598 801
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		25 343	21 544
Sum finansielle anleggsmidler		25 343	21 544
Sum anleggsmidler		19 624 144	19 620 345
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		7 685	
Sum fordringer		7 685	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 001 097	882 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 001 097	882 351
Sum omløpsmidler		1 008 782	882 351
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 632 926</b>	<b>20 502 696</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 718 186	6 162 781
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 718 186</b>	<b>6 162 781</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 788 186</b>	<b>6 232 781</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 420 381	9 902 147
Øvrig langsiktig gjeld		3 943 996	3 941 013
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 364 377</b>	<b>13 843 160</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 364 377</b>	<b>13 843 160</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		469 776	423 165
Leverandørgjeld		9 562	285
Annen kortsiktig gjeld		1 024	3 305
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>480 362</b>	<b>426 754</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 844 740</b>	<b>14 269 914</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 632 926</b>	<b>20 502 696</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 376506

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 972 889  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HVITTINGFOSS SENTRUM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 06.05.2025



Organisasjonsnr: 991 972 889  
HVITTINGFOSS SENTRUM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 386 164	1 242 761
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 386 164</b>	<b>1 242 761</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		352 867	413 059
<b>Sum kostnader</b>		<b>398 507</b>	<b>458 699</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>987 657</b>	<b>784 062</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 882	11 087
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 882</b>	<b>11 087</b>
Annen finanskostnad		447 134	317 185
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>447 134</b>	<b>317 185</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-432 252</b>	<b>-306 098</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>555 405</b>	<b>477 964</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>555 405</b>	<b>477 964</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>555 405</b>	<b>477 964</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		555 405	477 964
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>555 405</b>	<b>477 964</b>



Organisasjonsnr: 991 972 889  
HVITTINGFOSS SENTRUM BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		19 598 800	19 598 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		19 598 801	19 598 801
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		25 343	21 544
Sum finansielle anleggsmidler		25 343	21 544
Sum anleggsmidler		19 624 144	19 620 345
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		7 685	
Sum fordringer		7 685	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 001 097	882 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 001 097	882 351
Sum omløpsmidler		1 008 782	882 351
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 632 926</b>	<b>20 502 696</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		70 000	70 000



Sum innskutt egenkapital	70 000	70 000
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	6 718 186	6 162 781
Sum opptjent egenkapital	6 718 186	6 162 781
Sum egenkapital	6 788 186	6 232 781
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 420 381	9 902 147
Øvrig langsiktig gjeld	3 943 996	3 941 013
Sum annen langsiktig gjeld	13 364 377	13 843 160
Sum langsiktig gjeld	13 364 377	13 843 160
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	469 776	423 165
Leverandørgjeld	9 562	285
Annen kortsiktig gjeld	1 024	3 305
Sum kortsiktig gjeld	480 362	426 754
Sum gjeld	13 844 740	14 269 914
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>20 632 926</b>	<b>20 502 696</b>



Organisasjonsnr: 991 972 889  
HVITTINGFOSS SENTRUM 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



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 2025

## Innkalling

S.nr. 3265

HVITTINGFOSS SENTRUM BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i HVITTINGFOSS SENTRUM 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:

7. april 2025 kl. 18:00, Vittingen Kulturhus.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i HVITTINGFOSS SENTRUM 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Jonny Stokke er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. 3265 Hvittingfoss Sentrum Borettslag Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 3265 Hvittingfoss Sentrum Borettslag.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 40 000

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Johnny Stokke

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Magnus Visthus
- Tom Eivind Neverdal

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Vegard Thorsås
- Vigdis Neverdal

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:

- Johnny Stokke

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Tom Eivind Neverdal



## Styrets årsrapport

Styret har i 2024 bestått av Johnny Stokke som styreleder, Tom Eivind Neverdal og Magnus Visthus som styremedlemmer.

Styret gjennomførte 5 styremøter i 2024.

Det ble utført en dugnad på våren og en på høsten.

Utenom dette var det ingen større vedlikehold/arbeid i borettslaget vårt.



## HVITTINGFOSS SENTRUM BORETTSLAG ORG.NR. 991 972 889, KUNDENR. 3265

### 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. 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>455 596</b>	<b>488 200</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		555 405	477 964
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-481 766	-510 112
Innsk. øremerk. bankkto		-816	-456
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>72 823</b>	<b>-32 604</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>528 419</b>	<b>455 597</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 008 782	882 351
Kortsiktig gjeld		-480 362	-426 754
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>528 420</b>	<b>455 597</b>





## HVITTINGFOSS SENTRUM BORETTSLAG ORG.NR. 991 972 889, KUNDENR. 3265

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		928 900	827 297	855 288	855 288
Innkrevde felleskostnader	2	448 728	415 464	415 712	471 712
Ladeinntekter EL-bil		8 536	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 386 164</b>	<b>1 242 761</b>	<b>1 271 000</b>	<b>1 327 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-5 640	-6 000
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-5 142	-5 950	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-86 070	-81 735	-83 000	-87 000
Konsulenthonorar	6	-813	-813	0	0
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-8 445	-106 701	-88 000	-88 000
Forsikringer		-60 620	-69 050	-75 000	-90 000
Kommunale avgifter	8	-122 648	-111 668	-122 000	-137 000
Energi/fyring		-10 560	-3 452	-5 000	-5 000
Andre driftskostnader	9	-55 767	-30 891	-23 500	-24 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-398 507</b>	<b>-458 699</b>	<b>-449 940</b>	<b>-485 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>987 657</b>	<b>784 062</b>	<b>821 060</b>	<b>842 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>987 657</b>	<b>784 062</b>	<b>821 060</b>	<b>842 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	14 882	11 087	5 000	5 000
Finanskostnader	11	-447 134	-317 185	-367 000	-449 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-432 252</b>	<b>-306 098</b>	<b>-362 000</b>	<b>-444 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>555 405</b>	<b>477 964</b>	<b>459 060</b>	<b>398 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		555 405	0		
Til annen egenkapital		0	477 964		





## HVITTINGFOSS SENTRUM BORETTSLAG ORG.NR. 991 972 889, KUNDENR. 3265

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	19 248 800	19 248 800
Tomt		350 000	350 000
Andre varige driftsmidler	13	1	1
Miljøbankkonto, øremerket		25 343	21 544
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>19 624 144</b>	<b>19 620 345</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		7 685	0
Driftskonto OBOS-banken		644 536	538 227
Sparekonto OBOS-banken		356 560	344 123
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 008 782</b>	<b>882 351</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 632 926</b>	<b>20 502 696</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 14 * 5 000		70 000	70 000
Opptjent egenkapital	14	6 718 186	6 162 781
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>6 788 186</b>	<b>6 232 781</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	9 420 381	9 902 147
Borettsinnskudd	16	3 920 000	3 920 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	23 996	21 013
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>13 364 377</b>	<b>13 843 160</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		9 562	285
Påløpte renter		228 353	176 746
Påløpte avdrag		241 423	246 419
Annen kortsiktig gjeld	18	1 024	3 305
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>480 362</b>	<b>426 754</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 632 926</b>	<b>20 502 696</b>
Pantstillelse	19	19 600 000	19 600 000
Garantiansvar		0	0

Kongsberg, 03.03.2025  
Styret i Hvittingfoss Sentrum Borettslag

Jonny Stokke

Tom Eivind Neverdal

Magnus Visthus





## 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 KLASIFISERING 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.

### 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.

## NOTE: 2

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	448 728
Kapitalkostnader IN lån II	398 808
Kapitalkostnader på IN-lån	529 053
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	600
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	439
Overført til kapitalkostnader	-928 900
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>448 728</b>



**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

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 2023/2024, og er på kr 40 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 142.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-813
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-813</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 619
Drift/vedlikehold elektro	-1 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 251
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 062
Kostnader dugnader	-1 014
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-8 445</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-12 628
Kommunale avgifter	-110 020
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-122 648</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-10 553
Snørydding	-32 438
Andre fremmede tjenester	-8 857
Andre kontorkostnader	-850
Bank- og kortgebyr	-2 069
Velferdskostnader	-1 000
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-55 767</b>



**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 629
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 253
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>14 882</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-252 284
Husbanken	-194 850
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-447 134</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	19 598 800
Utskilt tomteverdi	-350 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>19 248 800</b>

Tomten er kjøpt.

Gnr.6/bnr.20 M. flere

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser	
Kostpris	30 000
Avskrevet tidligere	-29 999
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****0****NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	6 718 186
Egenkapital fra IN tidligere år	0
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	0
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>6 718 186</b>

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: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig, 2008	-8 960 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 372 302	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	277 369	
Nedbetalt tidligere, IN	0	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2024		-5 310 329

Lånet er et annuitetslån.

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

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig, 2008	-6 720 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 405 551	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	204 397	
Nedbetalt tidligere, IN	0	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2024		-4 110 052

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN -9 420 381**

Lånet er et annuitetslån.

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

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008 -3 920 000

**SUM BORETTSINNSKUDD -3 920 000****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -23 996

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -23 996****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto IN -1 024

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -1 024**

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 920 000
Pantelån	9 420 381
Påløpte avdrag	241 423
Bregnede IN-forpliktelser	0
<b>TOTALT</b>	<b>13 581 805</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	19 248 800
Tomt	350 000
<b>TOTALT</b>	<b>19 598 800</b>



**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til HVITTINGFOSS SENTRUM BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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 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 borettslaget 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>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

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."

**Haukvik, Ole Jarle**

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-05 15:18:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EHEVG-U01QB-UUV4J-YUC5Y-1CST3-DG8DJ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 7.04.25

Selskapsnummer: 3265 Selskapsnavn: HVITTINGFOSS SENTRUM 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.