Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	947 812 726
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	Hårkollen Aldersboliger 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:	Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.04.2024

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, 20.06.2025

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		692 916	669 948
Sum inntekter		**692 916**	**669 948**
Kostnader			
Lønnskostnad		42 609	27 417
Annen driftskostnad		518 340	399 021
Sum kostnader		**560 949**	**426 438**
Driftsresultat		**131 967**	**243 510**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 522	5 176
Sum finansinntekter		**19 522**	**5 176**
Annen finanskostnad		117 907	71 353
Sum finanskostnader		**117 907**	**71 353**
Netto finans		**-98 385**	**-66 177**
Resultat før skattekostnad		**33 582**	**177 333**
Årsresultat		**33 582**	**177 333**
Totalresultat		**33 582**	**177 333**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 582	177 333
Sum overføringer og disponeringer		**33 582**	**177 333**

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		3 807 297	3 807 297
Sum varige driftsmidler		**3 807 297**	**3 807 297**
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		13 850	9 697
Sum finansielle anleggsmidler		**13 850**	**9 697**
Sum anleggsmidler		**3 821 146**	**3 816 993**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Andre fordringer		5 716	5 310
Sum fordringer		**5 716**	**5 310**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		879 569	871 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**879 569**	**871 167**
Sum omløpsmidler		**885 285**	**876 477**
SUM EIENDELER		**4 706 431**	**4 693 471**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		**900**	**900**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		940 401	906 819
Sum opptjent egenkapital		**940 401**	**906 819**
Sum egenkapital		**941 301**	**907 719**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 724 715	2 776 879
Øvrig langsiktig gjeld		1 007 509	1 003 649
Sum annen langsiktig gjeld		**3 732 224**	**3 780 528**
Sum langsiktig gjeld		**3 732 224**	**3 780 528**
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 464	549
Leverandørgjeld		15 680	4 528
Skyldige offentlige avgifter		218	18
Annen kortsiktig gjeld		1 544	129
Sum kortsiktig gjeld		**32 906**	**5 224**
Sum gjeld		**3 765 130**	**3 785 751**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**4 706 431**	**4 693 471**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2024 493347

Enheten

Organisasjonsnummer:	947 812 726
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	Hårkollen Aldersboliger 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:	Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.04.2024

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, 19.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 947 812 726
Hårkollen Aldersboliger Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		692 916	669 948
Sum inntekter		**692 916**	**669 948**
Kostnader			
Lønnskostnad		42 609	27 417
Annen driftskostnad		518 340	399 021
Sum kostnader		**560 949**	**426 438**
Driftsresultat		**131 967**	**243 510**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 522	5 176
Sum finansinntekter		**19 522**	**5 176**
Annen finanskostnad		117 907	71 353
Sum finanskostnader		**117 907**	**71 353**
Netto finans		**-98 385**	**-66 177**
Resultat før skattekostnad		**33 582**	**177 333**
Årsresultat		**33 582**	**177 333**
Totalresultat		**33 582**	**177 333**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 582	177 333
Sum overføringer og disponeringer		**33 582**	**177 333**

Organisasjonsnr: 947 812 726
Hårkollen Aldersboliger 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		3 807 297	3 807 297
Sum varige driftsmidler		**3 807 297**	**3 807 297**
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		13 850	9 697
Sum finansielle anleggsmidler		**13 850**	**9 697**
Sum anleggsmidler		**3 821 146**	**3 816 993**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Andre fordringer		5 716	5 310
Sum fordringer		**5 716**	**5 310**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		879 569	871 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**879 569**	**871 167**
Sum omløpsmidler		**885 285**	**876 477**
SUM EIENDELER		**4 706 431**	**4 693 471**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		**900**	**900**
Opptjent egenkapital			

Annen egenkapital	940 401	906 819
Sum opptjent egenkapital	**940 401**	**906 819**
Sum egenkapital	**941 301**	**907 719**
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 724 715	2 776 879
Øvrig langsiktig gjeld	1 007 509	1 003 649
Sum annen langsiktig gjeld	**3 732 224**	**3 780 528**
Sum langsiktig gjeld	**3 732 224**	**3 780 528**
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 464	549
Leverandørgjeld	15 680	4 528
Skyldige offentlige avgifter	218	18
Annen kortsiktig gjeld	1 544	129
Sum kortsiktig gjeld	**32 906**	**5 224**
Sum gjeld	**3 765 130**	**3 785 751**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**4 706 431**	**4 693 471**

Organisasjonsnr: 947 812 726
Hårkollen Aldersboliger Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum	Beløp

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap	Årets	Fjorårets
Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet	Årets	Fjorårets

Pantstillelse	Beløp

Beholdning av egne aksjer	Antall	Pålydende	Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: **Medlemmer av:**

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

OBOS
Eiendomsforvaltning

Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3190
Hårkollen Aldersboliger Borettslag

Velkommen til årsmøte i Hårkollen Aldersboliger 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:
10. april 2024 kl. 13:00, Meny Skallestad, 2. etasje.

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. Endring av vedtektene, 8-1 Styret
8. Vedtektsendring, fra Nøtterøy kommune til Færder kommune
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i Hårkollen Aldersboliger 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Benedicte Kjær Taranger, OBOS, 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 Benedicte Kjær Taranger, OBOS, 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. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 32.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 32.000

Sak 7

Endring av vedtektene, 8-1 Styret

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

I vedtektene 8-1 Styret, punkt 1, står det:

"Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 3 varamedlemmer."

Vi foreslår at det endres til:

"Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med inntil 3 varamedlemmer."

Forslag til vedtak
Vedtektene punkt 8-1(1) endres til "Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med inntil 3 varamedlemmer."

Sak 8

Vedtektsendring, fra Nøtterøy kommune til Færder kommune

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

I vedtektene henvises det fem ganger til Nøtterøy kommune. Det foreslås å endre dette til Færder kommune.

Forslag til vedtak
Nøtterøy kommune endres til Færder kommune i vedtektene.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anne Britt Larsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Silje-Marte Wollan

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anders Bjerknæs
- Kari Kanten

Sak 10

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 Britt Larsen	Grindholmveien 1
Styremedlem	Kari Bjune	Skallestadveien 14 B
Styremedlem	Silje-Marte Wollan	Åsveien 26
Varamedlem	Anders Bjerknæs	Skogliveien 8

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Kari Bjune	Skallestadveien 14 B
Varadelegert	
Anne Britt Larsen	Grindholmveien 1

Kontaktinformasjon
Styret
Styret kan kontaktes på e-post harkollenaldersboliger@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Hårkollen Aldersboliger Borettslag
Borettslaget består av 9 andelsleiligheter.
Hårkollen Aldersboliger Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947812726, og ligger i FÆRDER kommune

Gårds- og bruksnummer:
46 321

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

Hårkollen Aldersboliger Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon
Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.
Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.
Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid
Styret har jobbet med vedlikehold av tak, samt annen løpende drift. Vannsamling på nedsiden har blitt regulert ved å installere nye takrenner. Hekkene ble klippet, og uteområdet vedlikeholdt. Økonomien har blitt fulgt opp løpende.

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.

Vesentlig avvik
Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere forbruk til drift og vedlikehold enn budsjettert.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes at det ikke var blitt budsjettert.

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

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i FÆRDER kommune
Kommunale avgifter øker med 9,1% for en standardbolig i Færder kommune i 2024.

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 har budsjettert med noe lavere energikostnader for 2024 enn 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 Hårkollen Aldersboliger Borettslag.

Lån
Hårkollen Aldersboliger Borettslag har lån i OBOS-banken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
OBBK02	98207932930	2 220 902,00	29.02.24	265 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	6,14% flytende rente	6,36%	Nei
SPARE2	SPARE2	450 000,00	01.01.84	100 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	0% fast rente fram til 01.01.40	Ukjent	Nei
SPARE3	SPARE3	50 000,00	01.01.84	100 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	0% flytende rente	Ukjent	Nei

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent
Forretningsførerhonoraret har økt med i overkant av 5%.

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 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i HÅRKOLLEN ALDERSBOLIGER BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HÅRKOLLEN ALDERSBOLIGER 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 rettvisende 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 rettvisende 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 avviklet.

Penneo Dokumentnøkkel: WWETU-GZJA0-FEKVO-2CNHJ-H83LD-SSEHL

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

BDO

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)

Penneo Dokumentnøkkel: WWETU-GZJAO-FEKVO-2CNHJ-H83LD-SSEHL

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

HÅRKOLLEN ALDERSBOLIGER BORETTSLAG
ORG.NR. 947 812 726, KUNDENR. 3190

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.		**871 254**	**762 150**	**871 254**	**852 379**
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		33 582	177 333	99 395	-21 900
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-52 164	-68 182	-56 000	-49 000
Innsk. øremerk. bankkto		-293	-48	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		**-18 875**	**109 103**	**43 395**	**-70 900**
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		**852 379**	**871 253**	**914 649**	**781 479**

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	885 285	876 477
Kortsiktig gjeld	-32 906	-5 224
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	**852 379**	**871 253**

HÅRKOLLEN ALDERSBOLIGER BORETTSLAG
ORG.NR. 947 812 726, KUNDENR. 3190

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	692 916	669 948	694 000	773 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**692 916**	**669 948**	**694 000**	**773 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-17 609	-4 417	-4 825	-17 500
Styrehonorar	4	-25 000	-23 000	-23 000	-32 000
Revisjonshonorar	5	-5 615	-4 550	-5 000	-5 200
Forretningsførerhonorar		-49 705	-47 795	-50 185	-52 700
Konsulenthonorar	6	-3 788	-2 390	-10 000	-12 000
Kontingenter		-1 800	-1 800	-1 800	-1 800
Drift og vedlikehold	7	-93 779	-49 844	-169 600	-143 800
Forsikringer		-45 809	-42 885	-47 200	-50 400
Festeavgift		0	-1 278	-1 300	-1 300
Kommunale avgifter	8	-162 892	-123 650	-160 745	-180 000
Energi/fyring		-34 439	-28 116	-25 000	-27 000
TV-anlegg/bredbånd		-67 995	-61 561	-60 500	-73 000
Andre driftskostnader	9	-52 519	-35 152	-35 450	-54 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-560 949**	**-426 438**	**-594 605**	**-650 700**
DRIFTSRESULTAT		**131 967**	**243 510**	**99 395**	**122 300**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	19 522	5 176	0	0
Finanskostnader	11	-117 907	-71 353	0	-144 200
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-98 385**	**-66 177**	**0**	**-144 200**
ÅRSRESULTAT		**33 582**	**177 333**	**99 395**	**-21 900**
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		33 582	0		

HÅRKOLLEN ALDERSBOLIGER BORETTSLAG
ORG.NR. 947 812 726, KUNDENR. 3190

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 807 297	3 807 297
Miljøbankkonto, øremerket		13 850	9 697
SUM ANLEGGSMIDLER		**3 821 146**	**3 816 993**
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		5 716	5 310
Driftskonto OBOS-banken		182 917	192 854
Sparekonto OBOS-banken		696 652	678 313
SUM OMLØPSMIDLER		**885 285**	**876 477**
SUM EIENDELER		**4 706 431**	**4 693 471**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 100		900	900
Opptjent egenkapital		940 401	906 819
SUM EGENKAPITAL		**941 301**	**907 719**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 724 715	2 776 879
Borettsinnskudd	14	994 000	994 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	13 509	9 649
SUM LANGSIKTIG GJELD		**3 732 224**	**3 780 528**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 680	4 528
Skyldige offentlige avgifter	16	218	18
Påløpte renter		11 701	549
Påløpte avdrag		3 763	0
Annen kortsiktig gjeld	17	1 544	129
SUM KORTSIKTIG GJELD		**32 906**	**5 224**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**4 706 431**	**4 693 471**

Pantstillelse	18	3 944 000	3 944 000
Garantiansvar		0	0

Færder, 06.03.2024
Styret i Hårkollen Aldersboliger Borettslag

Anne Britt Larsen/s/ Kari Bjune/s/ Silje-Marte Wollan/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.

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

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	628 524
Kabel-TV	56 592
Garasjeleie	9 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**694 116**

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-1 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**692 916**

NOTE: 3
PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-10 800
Påløpte feriepenger	-1 544
Arbeidsgiveravgift	-5 265
SUM PERSONALKOSTNADER	**-17 609**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjeneste-pensjon.

NOTE: 4
STYREHONORAR
Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 25 000.

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

NOTE: 6
KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-813
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 975
SUM KONSULENTHONORAR	**-3 788**

NOTE: 7
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-60 198
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-31 958
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 623
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-93 779**

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

NOTE: 8
KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter	-162 892
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-162 892**

NOTE: 9
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Snørydding	-44 981
Andre fremmede tjenester	-107
Trykksaker	-1 261
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 030
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 063
Velferdskostnader	-2 024
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-52 519**

NOTE: 10
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	890
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 632
SUM FINANSINNTEKTER	**19 522**

NOTE: 11
FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-117 907
SUM FINANSKOSTNADER	**-117 907**

NOTE: 12
BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1990	3 807 297
SUM BYGNINGER	**3 807 297**

Tomten er festet
Gnr.46/bnr.321
Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 25 år.		
Opprinnelig 2021	-2 401 120	
Nedbetalt tidligere	124 241	
Nedbetalt i år	52 164	
		-2 224 715
Sparebank 1		
Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.01.2040.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 0,00 %. Løpetiden er 25 år.		
Opprinnelig 1984	-450 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-450 000
Sparebank 1		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 0,00 %. Løpetiden er 25 år.		
Opprinnelig 1984	-50 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-50 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-2 724 715**

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1984	-994 000
SUM BORETTSINNSKUDD	**-994 000**

NOTE: 15
ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-13 509
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	**-13 509**

NOTE: 16
SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-218
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	**-218**

NOTE: 17
ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-1 544
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-1 544**

NOTE: 18
PANTSTILLELSE
Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	994 000
Pantelån	2 724 715
Påløpte avdrag	3 763
TOTALT	**3 722 478**

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

Bygninger	3 807 297
TOTALT	**3 807 297**

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 561602. 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

2018 - 2018	Tak og brannvegger	I 2018 er tak rehabilitert med nytt undertak, slisser, lekter og takstein fra Zanda. Beslag, takrenner og nedløp er fornyet og brannvegger mellom leilighetene er forbedret. TTSS Byggservice AS utførte arbeidet og OBOS Prosjekt AS hadde prosjektledelsen.

Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 10.04.24
Selskapsnummer: 3190 **Selskapsnavn:** Hårkollen Aldersboliger 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: _____

21 av 22

_____ _____

OBOS

**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.