



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		774 468	759 240
Sum inntekter		774 468	759 240
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		290 637	273 145
Sum kostnader		330 572	313 080
Driftsresultat		443 896	446 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		14 922	30 423
Sum finanskostnader		14 922	30 423
Netto finans		-14 922	-30 423
Ordinært resultat før skattekostnad		428 974	415 737
Ordinært resultat etter skattekostnad		428 974	415 737
Årsresultat		428 974	415 737
Totalresultat		428 974	415 737
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		428 974	415 737
Sum overføringer og disponeringer		428 974	415 737



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 410 450	10 410 450
Sum varige driftsmidler		10 410 450	10 410 450
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 410 450	10 410 450
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		202 123	133 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 123	133 857
Sum omløpsmidler		202 123	133 857
SUM EIENDELER		10 612 573	10 544 308

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 532 896	4 103 922
Sum opptjent egenkapital		4 532 896	4 103 922
Sum egenkapital		4 533 796	4 104 822
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		841 961	1 208 362
Øvrig langsiktig gjeld		5 040 000	5 040 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 881 961	6 248 362
Sum langsiktig gjeld		5 881 961	6 248 362
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		184 344	186 301
Leverandørgjeld			4 823
Annen kortsiktig gjeld		12 472	
Sum kortsiktig gjeld		196 816	191 123
Sum gjeld		6 078 777	6 439 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 612 573	10 544 308



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224754

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 977 041 511
HOGNESÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		774 468	759 240
Sum inntekter		774 468	759 240
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		290 637	273 145
Sum kostnader		330 572	313 080
Driftsresultat		443 896	446 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		14 922	30 423
Sum finanskostnader		14 922	30 423
Netto finans		-14 922	-30 423
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		428 974	415 737
Årsresultat		428 974	415 737
Totalresultat		428 974	415 737
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		428 974	415 737
Sum overføringer og disponeringer		428 974	415 737



Organisasjonsnr: 977 041 511
HOGNESÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 410 450	10 410 450
Sum varige driftsmidler		10 410 450	10 410 450

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		10 410 450	10 410 450
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		202 123	133 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 123	133 857

Sum omløpsmidler		202 123	133 857
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		10 612 573	10 544 308
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 532 896	4 103 922
Sum opptjent egenkapital		4 532 896	4 103 922



Sum egenkapital	4 533 796	4 104 822
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	841 961	1 208 362
Øvrig langsiktig gjeld	5 040 000	5 040 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 881 961	6 248 362
Sum langsiktig gjeld	5 881 961	6 248 362
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	184 344	186 301
Leverandørgjeld		4 823
Annen kortsiktig gjeld	12 472	
Sum kortsiktig gjeld	196 816	191 123
Sum gjeld	6 078 777	6 439 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 612 573	10 544 308



Organisasjonsnr: 977 041 511
HOGNESÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

S.nr: 3247 Hogsnesåsen Borettslag

Avholdes 29.03.2022 kl 18:00 i Blåvingeveien 73.



BESKYTTET



Til andelseierne i Hogsnesåsen Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 29.03.2022 kl. 18:00 i Blåvingeveien 73.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Hogsnesåsen Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Etter generalforsamlingen vil det avholdes et beboermøte hvor det blir enkel bevertning.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Hogsnesåsen Borettslag
Avholdes 29.03.2022 kl. 18:00 i Blåvingeveien 73.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Kostnader i forbindelse med infrastruktur til elbillading, fra styret.
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Tønsberg, 17.03.2022
Styret i Hogsnesåsen Borettslag

Anne-Merethe Bruflot Oddbjørg Kvendbø Aleksander Vines

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne-Merethe Bruflot	Blåvingeveien 73
Styremedlem	Oddbjørg Kvendbø	Blåvingeveien 85
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	
Ellen Førland	Blåvingeveien 83
Varadelegert	
Thale Holm	Blåvingeveien 81

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Hogsnesåsen Borettslag

Borettslaget består av 9 andelsleiligheter.

Hogsnesåsen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 977041511, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Blåvingeveien 73 - 89

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO - avd Tønsberg.

BESKYTTET



Saker som styret har behandlet i 2021.

- Årsregnskap
- Søknad om katt
- Radonmåling
- Utelys ved postkassene
- Klage på røyking
- Vedlikeholdsbeføring
- Dugnader
- Ny andelseier
- Budsjett.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 774468.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 330 572.

Resultat

Årets resultat på kr 428 974 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 5 307 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 23 100 til normalt vedlikehold

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca kr 3 200. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hogsnesåsen Borettslag.

Lån

Hogsnesåsen Borettslag har lån i Husbanken og OBOS Banken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restgjøpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
HUS601	<u>11439407.5</u>	730 124,00	01.07.22	4 Terminer	Annuitet, halvårlig forfall	0,89% flytende rente	Ukjent	Nei
OBOS01	<u>98207720607</u>	110 910,00	30.03.22	197 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,5% flytende rente	3,49%	Nei

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 08.03.2022)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,40 % p.a

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hognesåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hognesåsen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TH7E5-3E5FL-W6SZ2-EVD8-A25T8-UG1UE



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	-57 266	-114 072	-57 266	5 307
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	428 974	415 737	409 141	427 484
Fradrag for avdrag på langs. lån	12 -366 401	-358 931	-364 000	-368 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	62 573	56 806	45 141	59 484
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	5 307	-57 266	-12 125	64 791
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	202 123	133 857		
Kortsiktig gjeld	-196 816	-191 123		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	5 307	-57 266		

BESKYTTET



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	774 468	759 240	774 000	774 000
SUM DRIFTSINNEKTER		774 468	759 240	774 000	774 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 935	-4 935	-5 000	-5 000
Styrehonorar	4	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	5	-4 174	-4 053	-5 100	-4 500
Forretningsførerhonorar		-46 630	-45 490	-46 400	-47 795
Konsulenthonorar	6	-750	-625	0	0
Kontingenter		-1 800	-1 800	-1 800	-1 800
Drift og vedlikehold	7	-31 378	-38 270	-54 600	-23 100
Forsikringer		-38 698	-37 359	-38 500	-40 245
Kommunale avgifter	8	-98 746	-94 131	-104 659	-102 103
Energi/fyring		-9 591	-8 578	-11 000	-11 000
TV-anlegg/bredbånd		-37 692	-37 692	-38 300	-38 973
Andre driftskostnader	9	-21 177	-5 148	-5 000	-26 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-330 572	-313 080	-345 359	-335 516
DRIFTSRESULTAT		443 896	446 160	428 641	438 484
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finanskostnader	10	-14 922	-30 423	-19 500	-11 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-14 922	-30 423	-19 500	-11 000
ÅRSRESULTAT		428 974	415 737	409 141	427 484
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		428 974	415 737		

BESKYTTET



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

BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	9 012 360	9 012 360
Tomt		1 398 090	1 398 090
SUM ANLEGGSMIDLER		10 410 450	10 410 450
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		202 110	133 845
Sparekonto OBOS-banken		13	13
SUM OMLØPSMIDLER		202 123	133 857
SUM EIENDELER		10 612 573	10 544 308
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 100		900	900
Opptjent egenkapital		4 532 896	4 103 922
SUM EGENKAPITAL		4 533 796	4 104 822
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	841 961	1 208 362
Borettsinnskudd		5 040 000	5 040 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 881 961	6 248 362
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	4 823
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	0
Påløpte renter		3 529	7 032
Påløpte avdrag		180 815	179 269
Annen kortsiktig gjeld	14	12 472	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		196 816	191 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 612 573	10 544 308
Pantstillelse	15	10 770 000	10 770 000
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, 03.03.2022			
Styret i Hognesåsen Borettslag			
Anne-merethe Bruflot /s/	Oddbjørg Kvendbø /s/	Aleksander Vines /s/	

BESKYTTET

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	774 468
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	774 468

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 35 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 174.

BESKYTTET



NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS -750

SUM KONSULENTHONORAR -750

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -14 323

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -17 055

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -31 378

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter -98 746

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -98 746

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container -2 950

Driftsmateriell -2 710

Snørydding -8 145

Andre fremmede tjenester -4 616

Møter, kurs, oppdateringer mv. -502

Andre kontorkostnader -50

Porto -146

Bank- og kortgebyr -2 058

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -21 177

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken -7 986

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken -2 968

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken -1 000

Renter og provisjon på kassekreditt -2 968

SUM FINANSKOSTNADER -14 922

NOTE: 11

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1998 10 410 450

Utskilt tomteverdi -1 398 090

SUM BYGNINGER 9 012 360

Gnr.48/bnr.188

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

BESKYTTET

**NOTE: 12****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Husband

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 1998	-5 400 000	
Nedbetalt tidligere	4 309 080	
Nedbetalt i år	360 796	
		-730 124

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018	-130 000	
Nedbetalt tidligere	12 558	
Nedbetalt i år	5 605	
		-111 837

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-841 961****NOTE: 13****ANNEN LANGSIKTIG GJELD****BORETTSINNSKUDD**

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

SUM BORETTSINNSKUDD **-5 040 000****NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt utlegg på ytterdør leilighet nr. 6	-12 472	
---	---------	--

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-12 472****NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 040 000	
Pantelån	841 961	
Påløpte avdrag	180 815	
TOTALT	6 062 776	

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	9 012 360	
Tomt	1 398 090	
TOTALT	10 410 450	

BESKYTTET



INNKOMNE FORSLAG

A. Kostnader i forbindelse med infrastruktur til elbillading.

Forslagsstiller: Styret

Saksinformasjon: Etablering av infrastruktur, slik at det er mulig å lade el-bil i egen garasje.

Forslagets bakgrunn: Styret har fått tilbakemelding om at det er flere i borettslaget, som ønsker å kunne lade el-bil i egen garasje.

Skriftlig tilbud på e-post fra BlueTec AS i Tønsberg:

Hei.

Her kommer ett kjapt estimat på pris på infrastruktur kr 55.000.- som tar for seg klargjøring av alle garasjer, samt trekkerør for garasjen med 2 plasser. Estimert pris graving kr 80.000.- Ladestasjonen som er tenkt å bruke er fra Easee og koster kr 12.000.- per stk. Prisene er eks mva.

Styrets innstilling: Vi ønsker å tilrettelegge for elbil, da flere har gitt signaler om at de ønsker det. Vi har egentlig ikke økonomi til dette, men vi ønsker å hente pris og diskutere dette.

BESKYTTET



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Ingen forslag innkommet

B. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Ingen forslag innkommet

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Aleksander Vines Blåvingeveien 79

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Ingen forslag innkommet

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Ingen forslag innkommet

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Ingen forslag innkommet

BESKYTTET



Annen informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

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. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



3247 Hogsnesåsen Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.

BESKYTTET