



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 812 726  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Hårkollen Aldersboliger Borettslag  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 29.04.2025

### 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, 20.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 947812726

---

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		773 544	692 916
<b>Sum inntekter</b>		<b>773 544</b>	<b>692 916</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		56 335	42 609
Annen driftskostnad		542 493	518 340
<b>Sum kostnader</b>		<b>598 828</b>	<b>560 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>174 716</b>	<b>131 967</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 268	19 522
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 268</b>	<b>19 522</b>
Annen finanskostnad		135 575	117 907
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>135 575</b>	<b>117 907</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-109 307</b>	<b>-98 385</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>65 409</b>	<b>33 582</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>65 409</b>	<b>33 582</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>65 409</b>	<b>33 582</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 409	33 582
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>65 409</b>	<b>33 582</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		3 807 297	3 807 297
Sum varige driftsmidler		3 807 297	3 807 297
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		16 293	13 850
Sum finansielle anleggsmidler		16 293	13 850
Sum anleggsmidler		3 823 589	3 821 146
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 157	5 716
Sum fordringer		6 157	5 716
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		870 638	879 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		870 638	879 569
Sum omløpsmidler		876 795	885 285
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 700 385</b>	<b>4 706 431</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		900	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 005 810	940 401
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 005 810</b>	<b>940 401</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 006 710</b>	<b>941 301</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		2 675 896	2 724 715
Øvrig langsiktig gjeld		1 009 427	1 007 509
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 685 323</b>	<b>3 732 224</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 685 323</b>	<b>3 732 224</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		730	15 464
Leverandørgjeld		4 073	15 680
Skyldige offentlige avgifter		1 125	218
Annen kortsiktig gjeld		2 424	1 544
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 352</b>	<b>32 906</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 693 674</b>	<b>3 765 130</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 700 385</b>	<b>4 706 431</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542311

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 812 726  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Hårkollen Aldersboliger 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: 29.04.2025

#### 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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 947 812 726  
Hårkollen Aldersboliger Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		773 544	692 916
<b>Sum inntekter</b>		<b>773 544</b>	<b>692 916</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		56 335	42 609
Annen driftskostnad		542 493	518 340
<b>Sum kostnader</b>		<b>598 828</b>	<b>560 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>174 716</b>	<b>131 967</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 268	19 522
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 268</b>	<b>19 522</b>
Annen finanskostnad		135 575	117 907
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>135 575</b>	<b>117 907</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-109 307</b>	<b>-98 385</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>65 409</b>	<b>33 582</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>65 409</b>	<b>33 582</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>65 409</b>	<b>33 582</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 409	33 582
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>65 409</b>	<b>33 582</b>



Organisasjonsnr: 947 812 726  
Hårkollen Aldersboliger 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			
Sum varige driftsmidler		3 807 297	3 807 297
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		16 293	13 850
Sum anleggsmidler		3 823 589	3 821 146
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		6 157	5 716
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		870 638	879 569
Sum omløpsmidler		876 795	885 285
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 700 385</b>	<b>4 706 431</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	1 005 810	940 401
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 005 810</b>	<b>940 401</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 006 710</b>	<b>941 301</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 675 896	2 724 715
Øvrig langsiktig gjeld	1 009 427	1 007 509
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 685 323</b>	<b>3 732 224</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 685 323</b>	<b>3 732 224</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	730	15 464
Leverandørgjeld	4 073	15 680
Skyldige offentlige avgifter	1 125	218
Annen kortsiktig gjeld	2 424	1 544
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8 352</b>	<b>32 906</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 693 674</b>	<b>3 765 130</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 700 385</b>	<b>4 706 431</b>



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**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

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:

29. april 2025 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. Snuplass ved Skallestadveien 18B
8. Levegg i Skallestadveien 18B
9. Bod i Skallestadveien 18B
10. Valg av tillitsvalgte
11. 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 den foreslåtte møtelederen 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 frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Benedicte Kjær Taranger 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. Årsregnskap\_kommentar.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf
- 3. Revisjonsberetning\_3190.pdf.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35.500.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 35.500



Sak 7

## Snuplass ved Skallestadveien 18B

Forslag fremmet av:

Sigbjørn Jakobsen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Søker om en liten utvidelse av veien / snuplass ved Skallestadveien 18B for å gjøre det mulig å snu bilen når vi eller andre har behov for å kjøre opp til leiligheten for levering eller henting av ting eller personer.

Jeg oppfatter at dette er greit for kommunen etter kontakt med dem, jfr uttalelse fra Færder, vedlegg A. Jfr området inntegnet på vedlagte skisse, vedlegg B.

### Styrets innstilling

Da dette er en endring av borettslagets fellesområde krever saken 2/3 flertall. Styret mener at søknadsstiller betaler for opparbeidelse av snuplassen etter kommunens normer. Under forutsetning av at snuplassen kan brukes av alle andelseiere vil borettslaget stå for fremtidig vedlikehold. Plassen skal kun brukes som snuplass, ikke som parkeringsplass.

### Forslag til vedtak

Snuplass godkjennes

### Vedlegg

4. Vedlegg A.jpg

5. Vedlegg B.jpg

Sak 8

## Levegg i Skallestadveien 18B

Forslag fremmet av:

Sigbjørn Jakobsen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Søker om å sette opp en enkel levegg for å dempe vinden fra nord / nordøst som skissert på vedlegg B.

### Styrets innstilling

Styret mener at levegg blir altfor dominerende.

### Forslag til vedtak

Levegg i Skallestadveien 18B godkjennes



Sak 9

## Bod i Skallestadveien 18B

Forslag fremmet av:

Sigbjørn Jakobsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Søker om å få sette opp en enkel sykkelbod / redskapsbod for oppbevaring bl a av våre el-sykler. 3 alternativer er tegnet inn på vedlegg nr B. Se også vedlegg C. Alternativ 1 er minst merkbar for borettslaget og i tråd med kommunens uttalelse om at området er disponibelt for borettslaget. Alternativ 2 og 3 er også greie for oss. Jeg kan føye til at dette ikke vil koste borettslaget noe.

Styrets innstilling

Styret mener at bod vil bli for dominerende. Boden vil ta for mye av fellesarealet.

Forslag til vedtak

Bod i Skallestadveien 18B godkjennes

Vedlegg

6. Vedlegg C.png

Sak 10

## Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne-Iren Hübner

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 11

## 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  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

Styret har hatt vedlikehold av uteområdet. Tak på garasjene ble spylt for mose. Det ble montert takrenner over inngangspartiet i underetasjen. Styret følger økonomien fortløpende, og det har blitt satt opp budsjett for 2025.



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

## Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at arbeid med å skifte utelamper ikke er påbegynt.

Finanskostnader er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere rentekostnader enn 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.

## Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

## Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 12 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## 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. 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>852 379</b>	<b>871 254</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		65 409	33 582
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-48 819	-52 164
Innsk. øremerk. bankkto		-525	-293
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>16 065</b>	<b>-18 875</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>868 444</b>	<b>852 379</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		876 795	885 285
Kortsiktig gjeld		-8 352	-32 906
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>868 443</b>	<b>852 379</b>



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	773 544	692 916	773 000	859 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>773 544</b>	<b>692 916</b>	<b>773 000</b>	<b>859 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-26 335	-17 609	-17 500	-31 500
Styrehonorar	4	-30 000	-25 000	-32 000	-38 000
Revisjonshonorar	5	-4 854	-5 615	-5 200	-6 200
Forretningsførerhonorar		-52 340	-49 705	-52 700	-55 000
Konsulenthonorar	6	-4 378	-3 788	-12 000	-7 000
Kontingenter		-1 800	-1 800	-1 800	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-65 251	-93 779	-143 800	-97 000
Forsikringer		-61 808	-45 809	-50 400	-60 000
Festeavgift		-2 851	0	-1 300	-2 000
Kommunale avgifter	8	-178 844	-162 892	-180 000	-207 000
Energi/fyring		-33 472	-34 439	-27 000	-27 000
TV-anlegg/bredbånd		-72 999	-67 995	-73 000	-76 000
Andre driftskostnader	9	-63 897	-52 519	-54 000	-62 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-598 828</b>	<b>-560 949</b>	<b>-650 700</b>	<b>-670 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>174 716</b>	<b>131 967</b>	<b>122 300</b>	<b>188 300</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	26 268	19 522	0	0
Finanskostnader	11	-135 575	-117 907	-144 200	-133 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-109 307</b>	<b>-98 385</b>	<b>-144 200</b>	<b>-133 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>65 409</b>	<b>33 582</b>	<b>-21 900</b>	<b>55 300</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		65 409	33 582		



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

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	3 807 297	3 807 297
Miljøbankkonto, øremerket		16 293	13 850
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 823 589</b>	<b>3 821 146</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		6 157	5 716
Driftskonto OBOS-banken		148 448	182 917
Skattetrekkskonto OBOS-banken		360	0
Sparekonto OBOS-banken		721 830	696 652
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>876 795</b>	<b>885 285</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 700 385</b>	<b>4 706 431</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 9 * 100		900	900
Opptjent egenkapital		1 005 810	940 401
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 006 710</b>	<b>941 301</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 675 896	2 724 715
Borettsinnskudd	14	994 000	994 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	15 427	13 509
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 685 323</b>	<b>3 732 224</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		4 073	15 680
Skyldige offentlige avgifter	16	1 125	218
Påløpte renter		730	11 701
Påløpte avdrag		0	3 763
Annen kortsiktig gjeld	17	2 424	1 544
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>8 352</b>	<b>32 906</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 700 385</b>	<b>4 706 431</b>
Pantstillelse	18	3 944 000	3 944 000
Garantiansvar		0	0

Færder, 10.03.2025

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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	691 404
Kabel-TV	72 990
Garasjeleie	9 150
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>773 544</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-16 950
Påløpte feriepenger	-2 424
Arbeidsgiveravgift	-6 961
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-26 335</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 30 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 854.

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

OBOS Prosjekt AS	-813
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 565
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 378</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-33 157
Drift/vedlikehold elektro	-1 938
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 108
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 732
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-19 316
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-65 251</b>

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

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

Kommunale avgifter	-178 844
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-178 844</b>

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

Snørydding	-60 375
Andre fremmede tjenester	-121
Trykksaker	-1 008
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-273
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 064
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-63 897</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	565
Renter av sparekonto i OBOS-banken	25 703
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>26 268</b>

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

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-135 575
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-135 575</b>

**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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021 -2 401 120

Nedbetalt tidligere 176 405

Nedbetalt i år 48 819

-2 175 896

Sparebank 1

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.01.2040.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 0,00 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 1984 -450 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 0

-450 000

Sparebank 1

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 0,00 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 1984 -50 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 0

-50 000

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -2 675 896**

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1984 -994 000

**SUM BORETTSINNSKUDD -994 000**

**NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -15 427

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -15 427**

**NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -360

Skyldig arbeidsgiveravgift -765

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -1 125**



**NOTE: 17**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 424
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 424</b>

**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	994 000
Pantelån	2 675 896
<b>TOTALT</b>	<b>3 669 896</b>

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

Bygninger	3 807 297
<b>TOTALT</b>	<b>3 807 297</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til HÅRKOLLEN ALDERSBOLIGER 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 avvirket.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

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

2025-03-13 18:34:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DGJMF-8SQD0-6U71X-8T1H-U05T7-BLQEZ

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 3

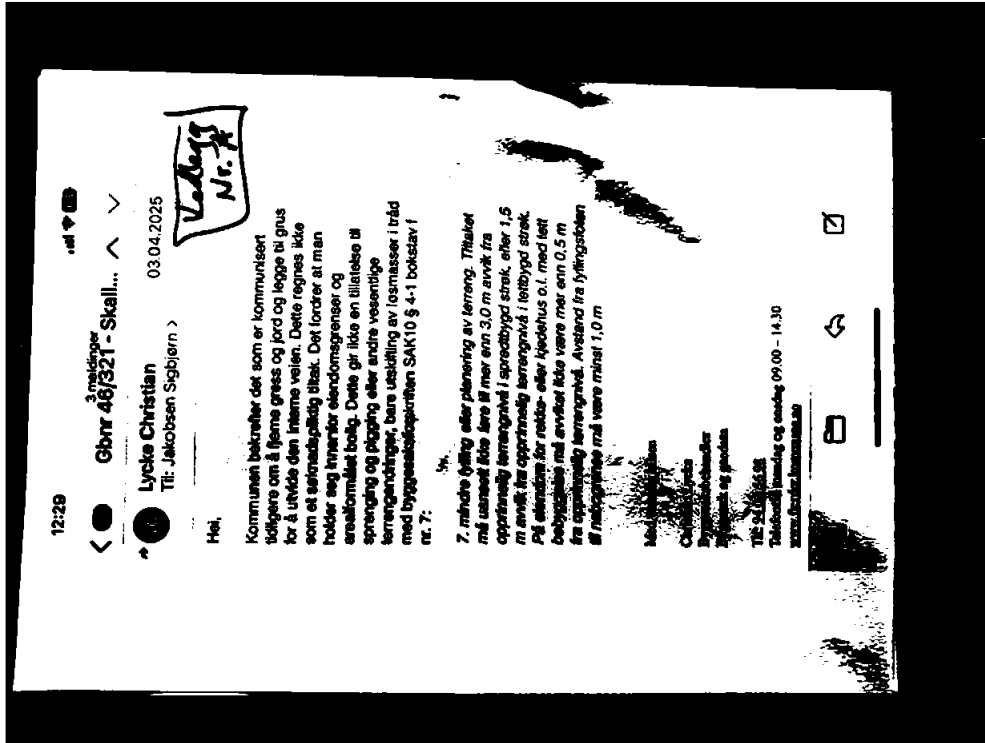
#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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.

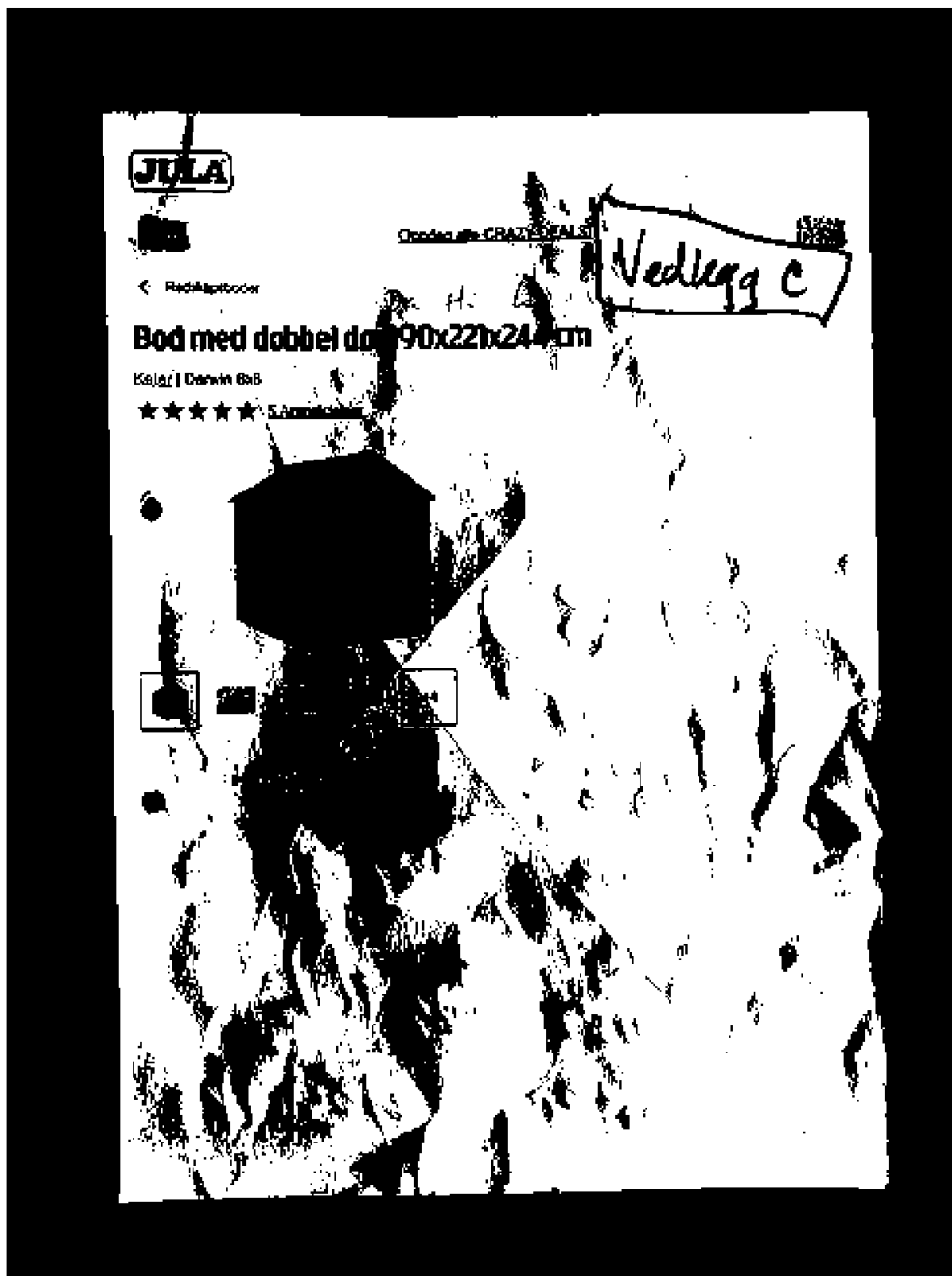


Vedlegg 4 til sak 7. Snuplass ved Skallestadveien 18B





Vedlegg 6 til sak 9. Bod i Skallestadveien 18B





### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 29.04.25

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: \_\_\_\_\_



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.