



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: 18.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 991972889

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 413 331	1 386 164
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 413 331</b>	<b>1 386 164</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1	
Annen driftskostnad		402 039	352 867
<b>Sum kostnader</b>		<b>447 680</b>	<b>398 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>965 651</b>	<b>987 657</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 389	14 882
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 389</b>	<b>14 882</b>
Annen finanskostnad		422 976	447 134
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>422 976</b>	<b>447 134</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-408 587</b>	<b>-432 252</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>557 064</b>	<b>555 405</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>557 064</b>	<b>555 405</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>557 064</b>	<b>555 405</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		557 064	555 405
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>557 064</b>	<b>555 405</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 598 800	19 598 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			1
Sum varige driftsmidler		19 598 800	19 598 801
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		30 477	25 343
Sum finansielle anleggsmidler		30 477	25 343
Sum anleggsmidler		19 629 277	19 624 144
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			7 685
Sum fordringer		0	7 685
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 047 156	1 001 097
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 047 156	1 001 097
Sum omløpsmidler		1 047 156	1 008 782
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 676 433</b>	<b>20 632 926</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 275 250	6 718 186
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 275 250</b>	<b>6 718 186</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 345 250</b>	<b>6 788 186</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		8 909 201	9 420 381
Øvrig langsiktig gjeld		3 948 406	3 943 996
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 857 607</b>	<b>13 364 377</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 857 607</b>	<b>13 364 377</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		465 226	470 800
Leverandørgjeld		4 847	9 562
Annen kortsiktig gjeld		3 503	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>473 576</b>	<b>480 362</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 331 183</b>	<b>13 844 740</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 676 433</b>	<b>20 632 926</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 347627

#### Virksomheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 15.04.2026



Organisasjonsnr: 991 972 889  
HVITTINGFOSS SENTRUM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 413 331	1 386 164
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 413 331</b>	<b>1 386 164</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		402 039	352 867
<b>Sum kostnader</b>		<b>447 680</b>	<b>398 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>965 651</b>	<b>987 657</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 389	14 882
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 389</b>	<b>14 882</b>
Annen finanskostnad		422 976	447 134
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>422 976</b>	<b>447 134</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-408 587</b>	<b>-432 252</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>557 064</b>	<b>555 405</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>557 064</b>	<b>555 405</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>557 064</b>	<b>555 405</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		557 064	555 405
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>557 064</b>	<b>555 405</b>



Organisasjonsnr: 991 972 889  
HVITTINGFOSS SENTRUM BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 598 800	19 598 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			1
Sum varige driftsmidler		19 598 800	19 598 801
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		30 477	25 343
Sum finansielle anleggsmidler		30 477	25 343
Sum anleggsmidler		19 629 277	19 624 144
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			7 685
Sum fordringer		0	7 685
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 047 156	1 001 097
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 047 156	1 001 097
Sum omløpsmidler		1 047 156	1 008 782
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 676 433</b>	<b>20 632 926</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	7 275 250	6 718 186
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 275 250</b>	<b>6 718 186</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 345 250</b>	<b>6 788 186</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 909 201	9 420 381
Øvrig langsiktig gjeld	3 948 406	3 943 996
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>12 857 607</b>	<b>13 364 377</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12 857 607</b>	<b>13 364 377</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	465 226	470 800
Leverandørgjeld	4 847	9 562
Annen kortsiktig gjeld	3 503	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>473 576</b>	<b>480 362</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>13 331 183</b>	<b>13 844 740</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>20 676 433</b>	<b>20 632 926</b>



Organisasjonsnr: 991 972 889  
HVITTINGFOSS SENTRUM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 3265

HVITTINGFOSS SENTRUM BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i HVITTINGFOSS SENTRUM BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

18. mars 2026 kl. 18:00, Kulturhuset.

### 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 møtet. 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 protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Platting
8. Varmepumpe
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i HVITTINGFOSS SENTRUM BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Johnny Stokke 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 protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

### Forslag til vedtak

Tom Eivind Neverdal og Magnus Visthus er valgt.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### **Vedlegg**

- 1. 3265 Hvittingfoss Sentrum Borettslag Årsregnskap 2025.pdf
- 2. 3265 Hvittingfoss sentrum borettslag.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 40 000



Sak 7

## Platting

Forslag fremmet av:

Kari Marit Johannessen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Gjøre plattingen litt mer attraktiv.

Litt beplantning rundt og en pergola (skyge)

for sola.

Forslag til vedtak

????

Sak 8

## Varmepumpe

Forslag fremmet av:

Tove Iren Riis Lian

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Flere i sameiet ytrer ønske om varmpumpe.

Ønsker en bedre løsning enn den som kom i 2025.

Forslagsstillere:Kari Marit Johannessen

Tove Riis Lian

Forslag til vedtak

Styret i sameiet gis mandat til å finne en løsning på plassering av varmpumpe på endevegg i samarbeid med leverandør.

Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- N N  
Velges i årsmøte
- N N  
Velges i årsmøte

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:

- Johnny Stokke

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Tom Eivind Neverdal



## HVITTINGFOSS SENTRUM BORETTSLAG ORG.NR. 991972889, KLIENTNR. 3265

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2025	2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>528 419</b>	<b>455 596</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		557 064	555 405
Tilbakeføring av avskrivning	13	1	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-511 180	-481 766
Innsk. øremerk. bankkto		-724	-816
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>45 161</b>	<b>72 823</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>573 580</b>	<b>528 419</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 047 156	1 008 782
Kortsiktig gjeld		-473 576	-480 362
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>573 580</b>	<b>528 419</b>





## HVITTINGFOSS SENTRUM BORETTSLAG ORG.NR. 991972889, KLIENTNR. 3265

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader	2	934 156	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	471 240	1 377 628	1 327 000	1 397 000
Ladeinntekter elbil		7 935	8 536	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 413 331</b>	<b>1 386 164</b>	<b>1 327 000</b>	<b>1 397 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-6 000	-6 000
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger	13	-1	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 406	-5 142	-5 000	-5 150
Forretningsførerhonorar		-89 510	-86 070	-87 000	-90 915
Konsulenthonorar		-938	-813	0	0
Drift og vedlikehold	6	-34 227	-8 445	-88 000	-88 060
Forsikringer		-64 094	-60 620	-90 000	-100 800
Kommunale avgifter	7	-122 902	-122 648	-137 000	-148 500
Energi/fyring	8	-9 919	-10 560	-5 000	-5 000
Andre driftskostnader	9	-73 043	-58 567	-27 000	-27 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-447 680</b>	<b>-398 507</b>	<b>-485 000</b>	<b>-511 425</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT</b>		<b>965 651</b>	<b>987 657</b>	<b>842 000</b>	<b>885 575</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>965 651</b>	<b>987 657</b>	<b>842 000</b>	<b>885 575</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	14 389	14 882	5 000	5 000
Finanskostnader	11	-422 976	-447 134	-449 000	-449 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-408 587</b>	<b>-432 252</b>	<b>-444 000</b>	<b>-444 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>557 064</b>	<b>555 405</b>	<b>398 000</b>	<b>441 575</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital:		557 064	555 405		





## HVITTINGFOSS SENTRUM BORETTSLAG ORG.NR. 991972889, KLIENTNR. 3265

### BALANSE

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	19 248 800	19 248 800
Tomt		350 000	350 000
Andre varige driftsmidler	13	0	1
Øremerkede bankinnskudd		30 477	25 343
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>19 629 277</b>	<b>19 624 144</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	7 685
Driftskonto OBOS-banken		678 159	644 536
Sparekonto OBOS-banken		368 997	356 560
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 047 156</b>	<b>1 008 782</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 676 433</b>	<b>20 632 926</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 14 * 5000		70 000	70 000
Annen egenkapital	14	7 275 250	6 718 186
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>7 345 250</b>	<b>6 788 186</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 909 201	9 420 381
Borettsinnskudd	16	3 920 000	3 920 000
Annen langsiktig gjeld		28 406	23 996
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>12 857 607</b>	<b>13 364 377</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		4 847	9 562
Påløpte renter		205 590	229 377
Påløpte avdrag		259 636	241 423
Annen kortsiktig gjeld	17	3 503	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>473 576</b>	<b>480 362</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 676 433</b>	<b>20 632 926</b>
Pantstillelse	18	19 600 000	19 600 000
Garantiansvar		0	0

Kongsberg, \_\_. \_\_. 2026  
Styret i Hvittingfoss Sentrum Borettslag

Johnny Stokke

Tom Eivind Neverdal

Magnus Visthus





## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNEKTER

Inntektene inntektsføres etter oppjeningsprinsippet.

### 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 verdi-forringelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### SKATTETREKSKONTO

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

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	471 240
Kapitalkostnader IN I	534 009
Kapitalkostnader IN II	402 633
Reg.kapitalkostnader IN I	-1 409
Reg.kapitalkostnader IN II	-1 076
Fratrekk kapitalkostnader	-934 156
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>471 240</b>

## NOTE 3

### PERSONALKOSTNADER

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

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





## NOTE 4

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-40 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-40 000</b>

## NOTE 5

### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-7 406
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-7 406</b>

## NOTE 6

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-23 126
Drift/vedlikehold VVS	-4 750
Drift/vedlikehold elektro	-2 200
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-401
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 144
Kostnader dugnader	-1 606
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-34 227</b>

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

## NOTE 7

### KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-12 593
Kommunale avgifter	-110 309
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-122 902</b>

## NOTE 8

### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-9 919
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-9 919</b>

## NOTE 9

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 500
Annet driftsmateriale	-11 614
Snørydding	-29 813
Andre driftskostnader	-10 207
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kontorkostnader	-2 542
Kontingenter	-2 800
Bank- og kortgebyr	-2 067
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-73 043</b>

## NOTE 10

### FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 228
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 161
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>14 389</b>

## NOTE 11

### FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-184 609
Pantegjeldsrenter	-238 368
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-422 976</b>

## NOTE 12

### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	19 248 800
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>19 248 800</b>

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.





## NOTE 13

### VARIGE DRIFTSMIDLER

snøfreser		
Kostpris	30 000	
Avskrevet tidligere	-29 999	
Avskrevet i år	-1	
		0
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>0</b>

### SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

1

## NOTE 14

### ANNEN EGENKAPITAL

Oppjent egenkapital	7 275 250	
Egenkapital fra IN tidligere år	0	
Egenkapital fra IN 2025	0	
Reduksjon EK fra IN	0	
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>7 275 250</b>	

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

## NOTE 15

### PANTE- OG GJELDSBREV LÅN

Husbanken		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,04 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig, 2008	-6 720 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 609 948	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	216 948	
Nedbetalt tidligere, IN	0	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2025		-3 893 104

Husbanke		
Flytende		
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,04 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig, 2008	-8 960 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 649 671	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	294 232	
Nedbetalt tidligere, IN	0	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2025		-5 016 097

### SUM PANT- OG GJELDSBREV LÅN

-8 909 201

## NOTE 16

### BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-3 920 000	
<b>SUM BORETTINNSKUDD</b>	<b>-3 920 000</b>	

## NOTE 17

### ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregningskonto IN	-3 503	
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-3 503</b>	



**NOTE 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 920 000
Pantelån	8 909 201
Påløpte avdrag	259 636
Beregnete IN forpliktelser	0
<b>TOTALT</b>	<b>13 088 837</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

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



**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til HVITTINGFOSS SENTRUM BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- Oppstilling over endring av disponible midler

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret 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 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)

Penn eo Dokumentnøkkel: O8GWV-KCDAZ-LJBO-WNEET-ZIXGX-ZX8XZ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Ole Jarle Haukvik

### Partner

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-02 14:35:47 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudt.penneo.com>.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

15 av 17



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 18.03.26

Selskapsnummer: 3265 Selskapsnavn: HVITTINGFOSS SENTRUM BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



Standardveien 1  
Postboks 393 Alnabru  
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)  
[www.obos.no](http://www.obos.no)

**OBOS Follo**  
Haugenveien 13  
1423 Ski

**OBOS Østfold**  
Storgata 5  
1607 Fredrikstad

**OBOS Rogaland**  
Labergget 22  
4022 Stavanger

**OBOS Stor-Bergen**  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen

**OBOS Vestfold**  
Storgaten 20  
3126 Tønsberg

**OBOS Innlandet**  
Vangsvegen 143  
2321 Hamar

**OBOS Nordvest**  
Ystenesgata 6B  
6003 Ålesund

**OBOS Midt-Norge**  
Ranheimsvegen 9  
7044 Trondheim