



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 041 511  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HOGNESÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Vestfold  
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: 02.04.2025

### 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, 01.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 977041511

---

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		821 069	825 170
<b>Sum inntekter</b>		<b>821 069</b>	<b>825 170</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	39 935
Annen driftskostnad		582 804	362 187
<b>Sum kostnader</b>		<b>634 148</b>	<b>402 122</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>186 920</b>	<b>423 047</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 440	1 057
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 440</b>	<b>1 057</b>
Annen finanskostnad		17 023	21 996
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 023</b>	<b>21 996</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 583</b>	<b>-20 939</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>171 337</b>	<b>402 108</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>171 337</b>	<b>402 108</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>171 337</b>	<b>402 108</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		171 337	402 108
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>171 337</b>	<b>402 108</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		10 410 450	10 410 450
Sum varige driftsmidler		10 410 450	10 410 450
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		11 528	9 259
Sum finansielle anleggsmidler		11 528	9 259
Sum anleggsmidler		10 421 978	10 419 709
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		342 794	290 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		342 794	290 719
Sum omløpsmidler		342 794	290 719
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 764 772</b>	<b>10 710 428</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		5 440 122	5 268 785
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 440 122</b>	<b>5 268 785</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 441 022</b>	<b>5 269 685</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		249 047	187 374
Øvrig langsiktig gjeld		5 050 881	5 048 963
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 299 928</b>	<b>5 236 337</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 299 928</b>	<b>5 236 337</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		84	189 987
Leverandørgjeld		11 267	1 948
Annen kortsiktig gjeld		12 472	12 472
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 823</b>	<b>204 407</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 323 751</b>	<b>5 440 744</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 764 772</b>	<b>10 710 428</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 367486

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 041 511  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HOGNESÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Vestfold  
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: 02.04.2025

#### 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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 977 041 511  
HOGNESÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		821 069	825 170
<b>Sum inntekter</b>		<b>821 069</b>	<b>825 170</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	39 935
Annen driftskostnad		582 804	362 187
<b>Sum kostnader</b>		<b>634 148</b>	<b>402 122</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>186 920</b>	<b>423 047</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 440	1 057
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 440</b>	<b>1 057</b>
Annen finanskostnad		17 023	21 996
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 023</b>	<b>21 996</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 583</b>	<b>-20 939</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>171 337</b>	<b>402 108</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>171 337</b>	<b>402 108</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>171 337</b>	<b>402 108</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		171 337	402 108
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>171 337</b>	<b>402 108</b>



Organisasjonsnr: 977 041 511  
HOGNESÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 410 450	10 410 450
Sum varige driftsmidler		10 410 450	10 410 450

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		11 528	9 259
Sum finansielle anleggsmidler		11 528	9 259

Sum anleggsmidler		10 421 978	10 419 709
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		342 794	290 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		342 794	290 719

Sum omløpsmidler		342 794	290 719
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 764 772</b>	<b>10 710 428</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 440 122	5 268 785



Sum opptjent egenkapital	5 440 122	5 268 785
Sum egenkapital	5 441 022	5 269 685
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	249 047	187 374
Øvrig langsiktig gjeld	5 050 881	5 048 963
Sum annen langsiktig gjeld	5 299 928	5 236 337
Sum langsiktig gjeld	5 299 928	5 236 337
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	84	189 987
Leverandørgjeld	11 267	1 948
Annen kortsiktig gjeld	12 472	12 472
Sum kortsiktig gjeld	23 823	204 407
Sum gjeld	5 323 751	5 440 744
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 764 772</b>	<b>10 710 428</b>



Organisasjonsnr: 977 041 511  
HOGNESÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 3247

HOGNESÅSEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i HOGNESÅSEN 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:

2. april 2025 kl. 18:00, Blåvingeveien 73.

### 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.

### Beboermøte.

Det blir beboermøte etterpå med enkel bevertning.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Endring av vedtektene.
10. Endring av vedtektene.

Med vennlig hilsen,

Styret i HOGNESÅSEN 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

Anne-Merethe Bruflot ble foreslått.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble rådgiver i OBOS, Jens Philip Bratland, foreslått. Protokollvitner blir valgt på generalforsamlingen.



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 2024.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 45 000.

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**



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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Thale Holm

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på generalforsamlingen
- Velges på generalforsamlingen.
- Velges på generalforsamlingen..

Sak 8

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Velges på generalforsamlingen...

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på generalforsamlingen....

Sak 9

## Endring av vedtektene.

**Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Endring av vedtektene gjelder paragraf 5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt, med underpunkt (1), og (3).

Dagens ordlyd i vedtektene 5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt underpunkt (1).

(1) Borettslaget skal holde bygningene og eiendommen for øvrig forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Vedlikeholdsplikten omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.



Ønsket endret til:

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseiere. Vedlikeholdsplikten omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer. Vedlikeholdsplikten gjelder all utover maling, gamle og nye verandaer og levegger. Gjelder ikke platinger, oljing og vedlikehold er ikke-borettslagets ansvar.

Dagens ordlyd i vedtektene 5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt underpunkt (3).

(3) Borettslaget vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av termoruter og reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, varmtvannsbereder, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Ønskes endret til:

(3) Borettslaget vedlikeholdsplikt omfatter også utskiftning av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av termoruter og reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjon, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

#### Styrets innstilling

Vedtektene endres slik det foreligger.

#### Forslag til vedtak

Vedtektene endres slik det foreligger.

Sak 10

### Endring av vedtektene.

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsker å legge til nytt underpunkt i paragrafen 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt. Styret ønsker å legge til underpunkt (10).

Tilføyelsen ser slik ut:

(10) Andelseiers ansvar å selv bekoste ny varmtvannsbereder, samt vedlikeholde sentralstøvsuger, motor, stikk og slanger.

#### Styrets innstilling

Styret ønsker å legge til underpunkt (10).



**Forslag til vedtak**

Det legges til et nytt underpunkt (10).



## Styrets årsrapport

Årsrapport 2024

-Beboermøte

-Ekstra container til søpla

-Dugnader x 2

-Budsjett

-Årsregnskap

-Nye varmtvannsberedere

-Lån til varmtvannsberedere

-Fjernet to trær på Mariusåsen

-Nøkler til bod dører

-Ny avtale med Altibox i 3 år

-Avtale med Obos prosjekt

-HMS

-El sjekk uteareal

-Søknad om hund.

-Ytre vedlikehold 2025

-Ny oppmåling av eiendom



## KOMMENTARER TIL 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.

### Resultat

Årets resultat på kr 171 337, vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler på kr 318 971 (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT 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 uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## 3247 HOGSNESÅSEN BORETTSLAG

### 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>86 312</b>	<b>59 907</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		171 337	402 108
Tillegg for nye langsiktige lån	13	254 687	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-193 014	-375 455
Innsk. øremerk. bankkto		-351	-248
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>232 659</b>	<b>26 405</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>318 972</b>	<b>86 312</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		342 794	290 719
Kortsiktig gjeld		-23 823	-204 407
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>318 971</b>	<b>86 312</b>



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	797 688	797 688	798 000	798 000
Ladeinntekter EL-bil		23 381	0	0	18 000
Andre inntekter		0	27 482	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>821 069</b>	<b>825 170</b>	<b>798 000</b>	<b>816 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-6 345	-4 935	-6 345	-6 345
Styrehonorar	4	-45 000	-35 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-4 854	-5 615	-4 800	-5 800
Forretningsførerhonorar		-52 340	-49 705	-52 700	-55 000
Konsulenthonorar	6	-25 813	-1 563	0	0
Kontingenter		-1 800	-1 800	-1 800	-1 800
Drift og vedlikehold	7	-145 414	-15 057	-50 000	-26 501
Forsikringer		-62 652	-45 572	-50 100	-63 000
Kommunale avgifter	8	-158 147	-137 110	-150 800	-183 000
Energi/fyring		-23 836	-21 307	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-39 051	-37 692	-40 000	-50 000
Andre driftskostnader	9	-68 898	-46 767	-39 700	-48 450
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-634 149</b>	<b>-402 122</b>	<b>-461 245</b>	<b>-504 896</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>186 920</b>	<b>423 047</b>	<b>336 755</b>	<b>311 104</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 440	1 057	0	0
Finanskostnader	11	-17 023	-21 996	-15 000	-123 300
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-15 583</b>	<b>-20 939</b>	<b>-15 000</b>	<b>-123 300</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>171 337</b>	<b>402 108</b>	<b>321 755</b>	<b>187 804</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		171 337	402 108		



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

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	9 012 360	9 012 360
Tomt		1 398 090	1 398 090
Miljøbankkonto, øremerket		11 528	9 259
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>10 421 978</b>	<b>10 419 709</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		342 780	290 706
Sparekonto OBOS-banken		14	13
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>342 794</b>	<b>290 719</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 764 773</b>	<b>10 710 428</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 9 * 100		900	900
Opptjent egenkapital		5 440 122	5 268 785
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 441 022</b>	<b>5 269 685</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	249 047	187 374
Borettsinnskudd	14	5 040 000	5 040 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	10 881	8 963
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 299 928</b>	<b>5 236 337</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		11 267	1 948
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	0
Påløpte renter		84	4 221
Påløpte avdrag		0	185 766
Annen kortsiktig gjeld	16	12 472	12 472
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>23 823</b>	<b>204 407</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 764 773</b>	<b>10 710 428</b>
Pantstillelse	17	5 340 000	10 840 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 05.02.2025  
Styret i Hognesåsen Borettslag

Anne-merethe Bruflot /s/

Stine Hellene Romøren /s/

Aleksander Vines /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	797 688
<b>SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>797 688</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-6 345
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 345</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 2023/2024, og er på kr 45 000.

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

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

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

OBOS Prosjekt AS	-25 813
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-25 813</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-58 608
Drift/vedlikehold VVS	-69 375
Drift/vedlikehold elektro	-8 557
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 673
Kostnader dugnader	-1 201
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-145 414</b>

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

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

Kommunale avgifter	-158 147
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-158 147</b>

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

Container	-3 455
Driftsmateriell	-238
Snørydding	-55 245
Andre fremmede tjenester	-5 350
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 630
Andre kontorkostnader	-691
Porto	-225
Bank- og kortgebyr	-2 063
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-68 898</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 088
Renter av sparekonto i OBOS-banken	352
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 440</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-6 391
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-9 618
Husbanken	-40
Renter og provisjon på kassekreditt	-974
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-17 023</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1998	10 410 450
Utskilt tomteverdi	-1 398 090
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>9 012 360</b>

Gnr.48/bnr.188



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-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2022 -198 617

Nedbetalt tidligere 11 243

Nedbetalt i år 187 374

0

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2024 -254 687

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 5 640

-249 047

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -249 047****NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1998 -5 040 000

**SUM BORETTSINNSKUDD -5 040 000****NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -10 881

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -10 881****NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt utlegg på ytterdør leilighet nr. 6 -12 472

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -12 472****NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 5 040 000

Pantelån 249 047

**TOTALT 5 289 047**

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

Bygninger 9 012 360

Tomt 1 398 090

**TOTALT 10 410 450**



Bygdøy Allé 2  
0257 Oslo  
Postboks 1704 Vikta  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i HOGNESÅSEN BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HOGNESÅSEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budjettallene 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>



Bygdøy Allé 2  
0257 Oslo  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MSCYS-6CGSO-M6E55-K3D6V-CSMEN-XOFED

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

Vedlegg 1

18 av 21

Side 2 av 2

Årsregnskap 2024.pdf



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-10 15:56:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MSCQV5-6CG5O-M6E5S-K3D6V-CSMEN-XOFED

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

### 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.

19 av 21

Årsregnskap 2024.pdf



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 2.04.25

Selskapsnummer: 3247 Selskapsnavn: HOGNESÅSEN 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.