



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 863 467  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HVITVEISKROKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hvitveiskroken 1-7  
3086 HOLMESTRAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Elisabeth Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 01.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 892 352	1 892 352
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 892 352</b>	<b>1 892 352</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		43 790	58 294
Annen driftskostnad		739 176	525 458
<b>Sum kostnader</b>		<b>782 966</b>	<b>583 752</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 109 386</b>	<b>1 308 600</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 829	3 525
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 829</b>	<b>3 525</b>
Annen finanskostnad		274 495	299 079
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>274 495</b>	<b>299 079</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-271 666</b>	<b>-295 554</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>837 720</b>	<b>1 013 047</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>837 720</b>	<b>1 013 047</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>837 720</b>	<b>1 013 047</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>837 720</b>	<b>1 013 047</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		837 720	1 013 047
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>837 720</b>	<b>1 013 047</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		26 176 400	26 176 400
Sum varige driftsmidler		26 176 400	26 176 400
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		202 813	201 440
Sum finansielle anleggsmidler		202 813	201 440
Sum anleggsmidler		26 379 213	26 377 840
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		14 945	58 529
Sum fordringer		14 945	58 529
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		491 824	555 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		491 824	555 083
Sum omløpsmidler		506 769	613 612
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 885 982</b>	<b>26 991 452</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 146 966	6 309 247
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 146 966</b>	<b>6 309 247</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 246 966</b>	<b>6 409 247</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		16 807 088	17 744 209
Øvrig langsiktig gjeld		2 616 400	2 616 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 423 488</b>	<b>20 360 609</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 423 488</b>	<b>20 360 609</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		188 404	207 017
Leverandørgjeld		9 494	3 714
Skyldige offentlige avgifter		134	321
Annen kortsiktig gjeld		17 495	10 544
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>215 528</b>	<b>221 596</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 639 016</b>	<b>20 582 205</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 885 982</b>	<b>26 991 452</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 601440

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 863 467  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HVITVEISKROKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hvitveiskroken 1-7  
3086 HOLMESTRAND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Elisabeth Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 11.08.2021



Organisasjonsnr: 988 863 467  
HVITVEISKROKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 892 352	1 892 352
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 892 352</b>	<b>1 892 352</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		43 790	58 294
Annen driftskostnad		739 176	525 458
<b>Sum kostnader</b>		<b>782 966</b>	<b>583 752</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 109 386</b>	<b>1 308 600</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 829	3 525
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 829</b>	<b>3 525</b>
Annen finanskostnad		274 495	299 079
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>274 495</b>	<b>299 079</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-271 666</b>	<b>-295 554</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>837 720</b>	<b>1 013 047</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>837 720</b>	<b>1 013 047</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>837 720</b>	<b>1 013 047</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>837 720</b>	<b>1 013 047</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		837 720	1 013 047
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>837 720</b>	<b>1 013 047</b>



Organisasjonsnr: 988 863 467  
HVITVEISKROKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 26 176 400 26 176 400  
Sum varige driftsmidler 26 176 400 26 176 400

Finansielle anleggsmidler  
Andre fordringer 202 813 201 440  
Sum finansielle  
anleggsmidler 202 813 201 440

Sum anleggsmidler 26 379 213 26 377 840

Omløpsmidler  
Varer  
Sum varer 0 0

Fordringer  
Andre fordringer 14 945 58 529  
Sum fordringer 14 945 58 529

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 491 824 555 083  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 491 824 555 083

Sum omløpsmidler 506 769 613 612

SUM EIENDELER 26 885 982 26 991 452

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital 100 000 100 000  
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7 146 966	6 309 247
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 146 966</b>	<b>6 309 247</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 246 966</b>	<b>6 409 247</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 807 088	17 744 209
Øvrig langsiktig gjeld	2 616 400	2 616 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>19 423 488</b>	<b>20 360 609</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>19 423 488</b>	<b>20 360 609</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	188 404	207 017
Leverandørgjeld	9 494	3 714
Skyldige offentlige avgifter	134	321
Annen kortsiktig gjeld	17 495	10 544
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>215 528</b>	<b>221 596</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>19 639 016</b>	<b>20 582 205</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>26 885 982</b>	<b>26 991 452</b>



Organisasjonsnr: 988 863 467  
HVITVEISKROKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

5

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

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

## Note

6

### Ytelser til andre ledende personer

## Note

7

### Ytelser til revisjon



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.75

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

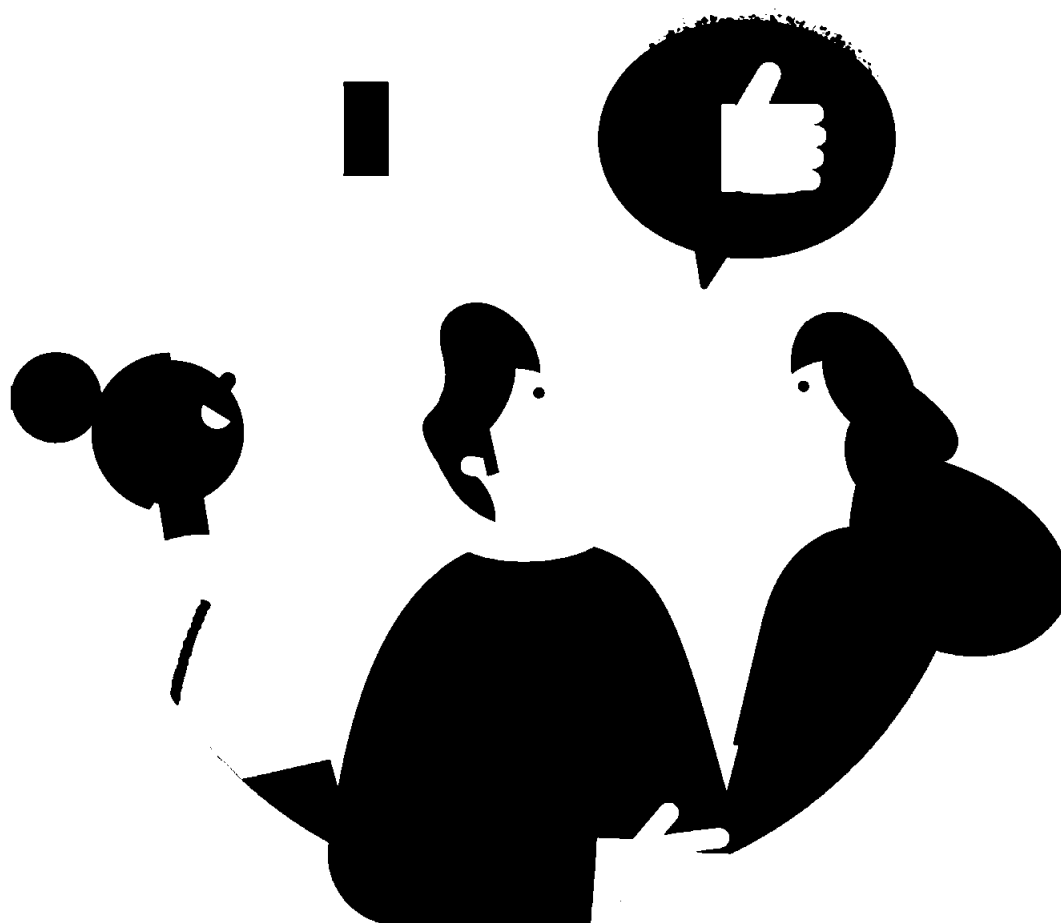
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Hvitveiskroken Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 28. april - 2. mai 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Hvitveiskroken Borettslag. Avstemningen åpner 28. april kl. 09:00 og lukker 2. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3983>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. styrehonorar
4. Fastsettelse av honorarer for 2021-2022
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Forretningsfører
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Hvitveiskroken Borettslag**

Kari Mægelæ Henriksen

Tim-Nicolai Fjellvang

Øivind Flåten



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

[Navn] og [Navn] er valgt.



Sak 3

**styrehonorar**

**Forslag fremmet av:** Kari Mægelæ Henriksen

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godkjenne utbetaling av styrehonorar

**Styrets innstilling**

Styret anbefales godkjent.

**Forslag til vedtak**

Godkjenne



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer for 2021-2022**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret kommende år foreslås satt til kr 30.000.

**Styrets innstilling**

Styret anbefaler å godkjenne styregodtgjørelsen

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 30.000 for 2021-2022



Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

### **Styrets innstilling**

Godkjenn årsregnskap og rapport

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

### **Vedlegg**

- 1. regnskap 2020.pdf
- 2. Revisjonsberetning.pdf
- 3. Årsrapport-regnskap 2020.docx
- 4. Budsjett 2021.pdf



**HVITVEISKROKEN BORETTSLAG  
ORG.NR. 988 863 467, KUNDENR. 3983**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

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

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

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



## DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>392 016</b>	<b>370 153</b>	<b>392 016</b>	<b>291 241</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		837 720	1 013 047	726 352	775 352
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-937 121	-908 291	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-1 373	-82 893	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-100 774</b>	<b>21 863</b>	<b>726 352</b>	<b>775 352</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>291 241</b>	<b>392 016</b>	<b>1 118 368</b>	<b>1 066 593</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		506 769	613 612		
Kortsiktig gjeld		-215 528	-221 596		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>291 241</b>	<b>392 016</b>		



**HVITVEISKROKEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 988 863 467, KUNDENR. 3983**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 892 352	1 892 352	1 892 352	1 892 352
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 892 352</b>	<b>1 892 352</b>	<b>1 892 352</b>	<b>1 892 352</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-13 990	-28 294	-30 000	-30 000
Styrehonorar	4	-29 800	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-6 460	-6 241	-7 500	-10 000
Regnskapsførerhonorar		-36 704	-35 774	-40 000	-40 000
Konsulenthonorar	6	-2 100	-4 780	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-288 388	-155 121	-400 000	-440 000
Forsikringer		-58 391	-56 370	-60 000	-60 000
Kommunale avgifter	8	-249 868	-170 628	-190 000	-265 000
Energi/fyring		-9 009	-9 263	-12 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-83 760	-78 770	-85 000	-85 000
Andre driftskostnader	9	-4 497	-8 511	-10 000	-10 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-782 966</b>	<b>-583 752</b>	<b>-869 500</b>	<b>-987 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 109 386</b>	<b>1 308 600</b>	<b>1 022 852</b>	<b>905 352</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	2 829	3 525	3 500	2 000
Finanskostnader	11	-274 495	-299 079	-300 000	-132 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-271 666</b>	<b>-295 554</b>	<b>-296 500</b>	<b>-130 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>837 720</b>	<b>1 013 047</b>	<b>726 352</b>	<b>775 352</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		837 720	1 013 047		



Garantiansvar

0

0

Holmestrand, F. 4.2021

Styret i Hvitveiskroken Borettslag

Kari M. Henriksen  
Kari Mægelæ Henriksen

Tim-Iscoar Fjelvang  
Tim-Iscoar Fjelvang

Øivind Flåten  
Øivind Flåten



**HVITVEISKROKEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 988 863 467, KUNDENR. 3983**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	24 476 400	24 476 400
Tomt		1 700 000	1 700 000
Øremerkede bankinnskudd	18	202 813	201 440
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>26 379 213</b>	<b>26 377 840</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		35	44 870
Forskuddsbetalte kostnader		14 910	13 659
Driftskonto OBOS-banken		270 807	285 388
Sparekonto OBOS-banken		221 018	269 695
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>506 769</b>	<b>613 612</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 885 982</b>	<b>26 991 452</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 20 * 5000		100 000	100 000
Opptjent egenkapital		7 146 966	6 309 247
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>7 246 966</b>	<b>6 409 247</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	16 807 088	17 744 209
Borettsinnskudd	14	2 616 400	2 616 400
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>19 423 488</b>	<b>20 360 609</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 542	8 271
Leverandørgjeld		9 494	3 714
Skyldige offentlige avgifter	15	134	321
Påløpte renter		22 572	56 433
Påløpte avdrag		165 832	150 584
Annen kortsiktig gjeld	16	953	2 274
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>215 528</b>	<b>221 596</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 885 982</b>	<b>26 991 452</b>
Pantstillelse	12 av 34 17	26 176 400	26 176 400



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### SKATTETREKKS-KONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Kapitalkostnader	1 154 544
Felleskostnader	666 048
Kabel-tv	71 760
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 892 352</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-7 625
Påløpte feriepenge	-953
Arbeidsgiveravgift	-5 412
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-13 990</b>

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

## NOTE: 4

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 29 800.

13 av 34

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 460.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 100
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 100</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-196 407
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-91 981
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-288 388</b>

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

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

Kommunale avgifter	-249 868
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-249 868</b>

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

Driftsmateriell	-108
Porto	-244
Bank- og kortgebyr	-2 645
Velferdskostnader	-1 500
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-4 497</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	133
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 696
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 829</b>

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

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-274 495
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-274 495</b>

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

Kostpris/bokført verdi 2006	24 476 400
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>24 476 400</b>

Tomten er kjøpt.

Gnr.71/bnr.57

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****HUSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 31 år.

	-23 560 000
Nedbetalt tidligere	5 815 792
Nedbetalt i år	937 121
	-16 807 088
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-16 807 088</b>

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

Opprinnelig 2006	-2 616 400
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-2 616 400</b>

**NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-134
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-134</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-953
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-953</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 616 400
Pantelån	16 807 088
Påløpte avdrag	165 832
<b>TOTALT</b>	<b>19 589 320</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	24 476 400
Tomt	1 700 000
<b>TOTALT</b>	<b>26 176 400</b>

15 av 34



**NOTE: 18**

**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hvitveiskroken Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Hvitveiskroken Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

---

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

---

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

---

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god



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

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

---

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 17MGN-UTZOA-WO58F-E3LH8-UB4TN-EX6QK



# 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."

**Dag Georg Øhre**

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-10 11:51:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: 17MGN-U1Z0A-W058F-E3LH8-UB4TN-EX6QK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Driftsbudsjett 2021

<b>HVITVEISKROKEN BORETTSLAG</b>													
	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Des	Sum
Alle beløp i hele NOK													
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>													
3600	157 696	157 696	157 696	157 696	157 696	157 696	157 696	157 696	157 696	157 696	157 696	157 696	1 892 352
Innkrevde felleskostnader	157 696	157 696	157 696	157 696	157 696	157 696	157 696	157 696	157 696	157 696	157 696	157 696	1 892 352
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>157 696</b>	<b>157 696</b>	<b>157 696</b>	<b>157 696</b>	<b>157 696</b>	<b>157 696</b>	<b>157 696</b>	<b>157 696</b>	<b>157 696</b>	<b>157 696</b>	<b>157 696</b>	<b>157 696</b>	<b>1 892 352</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>													
671	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10 000	10 000
530	0	0	0	0	30 000	0	0	0	0	0	0	0	30 000
Styreonorar	0	0	0	0	30 000	0	0	0	0	0	0	0	30 000
670	40 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40 000
Forretningsførerhonorar	40 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40 000
673	417	417	417	417	417	417	417	417	417	417	417	417	5 000
Konsulenthonorar	417	417	417	417	417	417	417	417	417	417	417	417	5 000
500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	30 000
Ordinær lønn, fast ansatte	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	30 000
6600	28 333	28 333	28 333	28 333	28 333	28 333	28 333	28 333	28 333	28 333	28 333	28 333	340 000
Større vedlikeholdsarbeid	28 333	28 333	28 333	28 333	28 333	28 333	28 333	28 333	28 333	28 333	28 333	28 333	340 000
6604	8 333	8 333	8 333	8 333	8 333	8 333	8 333	8 333	8 333	8 333	8 333	8 333	100 000
Drift/vedl.hold utvendig anl.	8 333	8 333	8 333	8 333	8 333	8 333	8 333	8 333	8 333	8 333	8 333	8 333	100 000
<b>Drift og vedlikehold</b>	<b>36 667</b>	<b>36 667</b>	<b>36 667</b>	<b>36 667</b>	<b>36 667</b>	<b>36 667</b>	<b>36 667</b>	<b>36 667</b>	<b>36 667</b>	<b>36 667</b>	<b>36 667</b>	<b>36 667</b>	<b>440 000</b>
7501	15 000	0	0	45 000	0	0	0	0	0	0	0	0	60 000
Forsikring bygninger	15 000	0	0	45 000	0	0	0	0	0	0	0	0	60 000
<b>Forsikringer</b>	<b>15 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>45 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60 000</b>
7725	0	0	66 250	0	66 250	0	0	66 250	0	66 250	0	0	265 000
Kommunale avgifter	0	0	66 250	0	66 250	0	0	66 250	0	66 250	0	0	265 000
<b>Kommunale avgifter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>66 250</b>	<b>0</b>	<b>66 250</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>66 250</b>	<b>0</b>	<b>66 250</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>265 000</b>
620	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	12 000
Elektrisk energi	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	12 000
<b>Elektrisk energi</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>12 000</b>
6607	7 083	7 083	7 083	7 083	7 083	7 083	7 083	7 083	7 083	7 083	7 083	7 083	85 000
TV-anlegg/bredbånd	7 083	7 083	7 083	7 083	7 083	7 083	7 083	7 083	7 083	7 083	7 083	7 083	85 000
<b>Kabel- / TV-anlegg</b>	<b>7 083</b>	<b>7 083</b>	<b>7 083</b>	<b>7 083</b>	<b>7 083</b>	<b>7 083</b>	<b>7 083</b>	<b>7 083</b>	<b>7 083</b>	<b>7 083</b>	<b>7 083</b>	<b>7 083</b>	<b>85 000</b>
655	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	3 750
Driftsmaterialer	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	3 750
694	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	250
Porto	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	250

Driftsbudsjett - HVITVEISKROKEN BORETTSLAG



## Driftsbudsjett 2021

<b>HVITVEISKROKEN BORETTSLAG</b>													
											Alle beløp i hele NOK		
	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Des	Sum
777	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	3 000
778	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	3 000
Andre driftskostnader	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	10 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>103 500</b>	<b>48 500</b>	<b>114 750</b>	<b>93 500</b>	<b>144 750</b>	<b>48 500</b>	<b>48 500</b>	<b>114 750</b>	<b>48 500</b>	<b>114 750</b>	<b>48 500</b>	<b>58 500</b>	<b>987 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>54 196</b>	<b>109 196</b>	<b>42 946</b>	<b>64 196</b>	<b>12 946</b>	<b>109 196</b>	<b>109 196</b>	<b>42 946</b>	<b>109 196</b>	<b>42 946</b>	<b>109 196</b>	<b>99 196</b>	<b>905 352</b>
<b>FINANSINNTÆKT/KOSTNAD</b>													
8026	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 000
<b>Finansinntekter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
8155	0	33 000	0	0	33 000	0	0	33 000	0	0	0	33 000	132 000
<b>Finanskostnader</b>	<b>0</b>	<b>33 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>33 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>33 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>33 000</b>	<b>132 000</b>
<b>RES. AV FINANSINNT/KOSTN.</b>	<b>0</b>	<b>-33 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-33 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-33 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-31 000</b>	<b>-130 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>54 196</b>	<b>76 196</b>	<b>42 946</b>	<b>64 196</b>	<b>-20 054</b>	<b>109 196</b>	<b>109 196</b>	<b>9 946</b>	<b>109 196</b>	<b>42 946</b>	<b>109 196</b>	<b>68 196</b>	<b>775 352</b>



Sak 6

**Forretningsfører**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Borettslaget avslutter forretningsfører Kenneth Coucheron Varvik.

Da han ikke har vært bosatt i borettslaget på flere år.

**Styrets innstilling**

Styrets innstilling er å avslutte samarbeidet med forretningsfører Kenneth Coucheron Varvik.

**Forslag til vedtak**

Styrets innstilling er å avslutte samarbeidet med forretningsfører Kenneth Coucheron Varvik.



Sak 7

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 1 år

**Tim-Nicolai Fjellvang**

**Valg av 2 Styremedlem** Velges for 2 år

**Morten Baksetersveen**

**Øivind Flåten**

**Valg av 1 Varamedlem** Velges for 1 år

**Roy Østgård**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[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.