



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	943 298 432
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SØNDRE HOKSNES BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS Storgaten 20 3126 TØNSBERG

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:	26.05.2021

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, 29.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		668 736	668 736
Sum inntekter		668 736	668 736
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	27 384
Annen driftskostnad		371 970	593 245
Sum kostnader		399 354	620 629
Driftsresultat		269 382	48 107
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 804	6 299
Sum finansinntekter		3 804	6 299
Annen finanskostnad		92 624	92 178
Sum finanskostnader		92 624	92 178
Netto finans		-88 820	-85 879
Ordinært resultat før skattekostnad		180 562	-37 772
Ordinært resultat etter skattekostnad		180 562	-37 772
Årsresultat		180 562	-37 772
Totalresultat		180 562	-37 772
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		180 562	-37 772
Sum overføringer og disponeringer		180 562	-37 772



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		9 194 588	9 194 588
Sum varige driftsmidler		9 194 588	9 194 588
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 194 588	9 194 588
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			33 230
Sum fordringer		0	33 230
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 751 442	736 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 751 442	736 251
Sum omløpsmidler		2 751 442	769 481
SUM EIENDELER		11 946 029	9 964 068

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 110 466	2 929 904
Sum opptjent egenkapital		3 110 466	2 929 904
Sum egenkapital		3 111 666	2 931 104
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 072 013	3 254 678
Øvrig langsiktig gjeld		3 744 600	3 744 600
Sum annen langsiktig gjeld		8 816 613	6 999 278
Sum langsiktig gjeld		8 816 613	6 999 278
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 829	
Leverandørgjeld		4 921	33 687
Sum kortsiktig gjeld		17 751	33 687
Sum gjeld		8 834 364	7 032 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 946 029	9 964 068



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440480

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 298 432
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDRE HOKSNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 26.05.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 943 298 432
SØNDRE HOKSNES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		668 736	668 736
Sum inntekter		668 736	668 736
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	27 384
Annen driftskostnad		371 970	593 245
Sum kostnader		399 354	620 629
Driftsresultat		269 382	48 107
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 804	6 299
Sum finansinntekter		3 804	6 299
Annen finanskostnad		92 624	92 178
Sum finanskostnader		92 624	92 178
Netto finans		-88 820	-85 879
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		180 562	-37 772
Årsresultat		180 562	-37 772
Totalresultat		180 562	-37 772
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		180 562	-37 772
Sum overføringer og disponeringer		180 562	-37 772



Organisasjonsnr: 943 298 432
SØNDRE HOKSNES 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			
Sum varige driftsmidler		9 194 588	9 194 588
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 194 588	9 194 588
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		0	33 230
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 751 442	736 251
Sum omløpsmidler		2 751 442	769 481
SUM EIENDELER		11 946 029	9 964 068
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 110 466	2 929 904



Sum opptjent egenkapital	3 110 466	2 929 904
Sum egenkapital	3 111 666	2 931 104
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 072 013	3 254 678
Øvrig langsiktig gjeld	3 744 600	3 744 600
Sum annen langsiktig gjeld	8 816 613	6 999 278
Sum langsiktig gjeld	8 816 613	6 999 278
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 829	
Leverandørgjeld	4 921	33 687
Sum kortsiktig gjeld	17 751	33 687
Sum gjeld	8 834 364	7 032 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 946 029	9 964 068



Organisasjonsnr: 943 298 432
SØNDRE HOKSNES 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

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

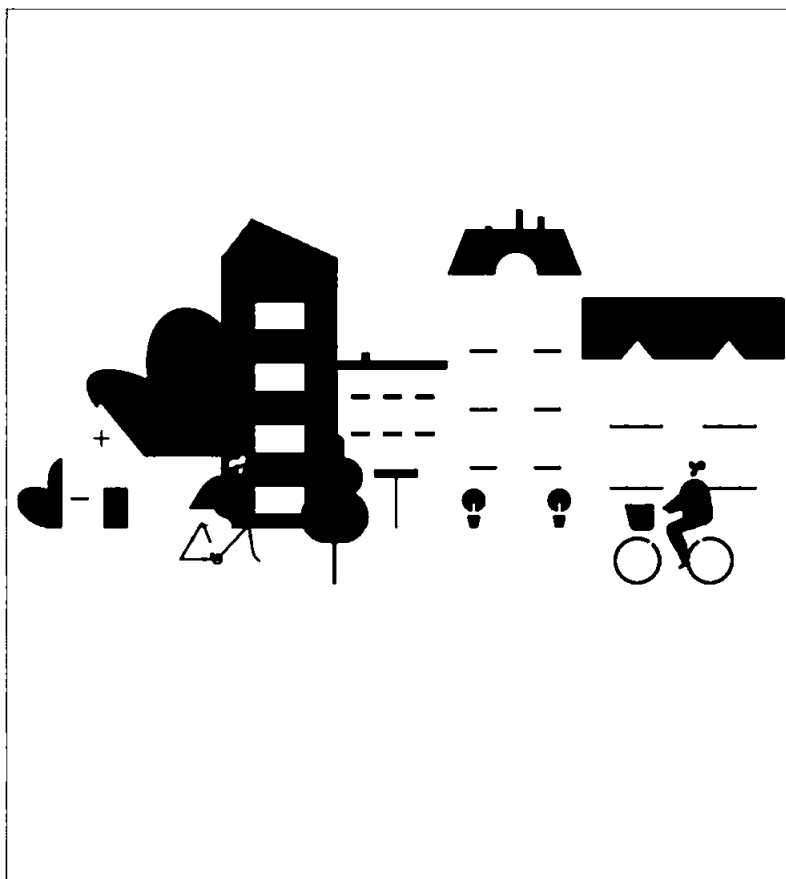
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Generalforsamling 2021

- Innkalling
- Årsrapport
- Regnskap

S.nr: 3243 Søndre Hogsnes Borettslag
Avholdes 26.05.2021 kl. 18:00 i Blåvingeveien nr 43.





Til andelseierne i Søndre Hogsnes Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 26.05.2021 kl. 18:00 i Blåvingeveien nr 43.

NB: På grunn av COV-19, så vil årets generalforsamling avholdes utendørs på borettslagets fellesområde. Ta med egen stol og kaffe fra egen husholdning.

- Stiller kun én person fra hver andel.
- Syke personer skal ikke delta på møtet. Send heller noen med fullmakt.
- Ingen fysisk nærkontakt mellom personer.
- Avstand skal minimum være 1 meter mellom hver deltaker.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Søndre Hogsnes Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Søndre Hogsnes Borettslag
Avholdes 26.05.2021 kl. 18:00 i Blåvingeveien nr 43.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Tønsberg, 15.03.2021
Styret i Søndre Hogsnes Borettslag

Trine Gunnerud Marius Bjerke Heidi Moen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Trine Gunnerud	Blåvingeveien 43
Styremedlem	Marius Bjerke	Blåvingeveien 33
Styremedlem	Heidi Moen	Blåvingeveien 41
Varamedlem	Kristoffer Almås	Blåvingeveien 51
Varamedlem	Marit Christophersen	Blåvingeveien 31
Varamedlem	Anne Kristin Sørensen	Blåvingeveien 35

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Trine Gunnerud Blåvingeveien 43

Varadelegert

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Søndre Hogsnes Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Søndre Hogsnes Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 943298432, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Blåvingeveien 29 - 51

Gårds- og bruksnummer :

48 228

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Søndre Hogsnes Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO - avd Tønsberg.



Styrets arbeid

Vi ordnet ny refinansiering i Andebu Sparebank. Økte lånet med Kr. 2 000 000. Vi har koblet inn Obos Prosjekt og TTSS bygg for restaurering/vedlikehold av byggene. Byttet ut og etterisolert 6 høyvegger. Takrenner, garasjeporter, redskapsbod, utelamper, utekraner og søppelcontainere er også nytt.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 668 736.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 399 354.

Resultat

Årets resultat på kr 180 562 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 2 733 691 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 237 000. Hvor 2 200 000 er avsatt til større vedlikehold som omfatter utskifting av fasadekledning, takrønner, nedløp, garasjeporter, utelamper m.m. Styret kan utdype dette punktet ytterligere.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med ca kr 2 700. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Søndre Hogsnes Borettslag.

Lån

Søndre Hogsnes Borettslag har lån i Eika.

- Nedbetalingslån

Betegnelse	Låne nr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløps tid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
EIKA2	152210967	4 971 384,00	15.06.21	229 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	1,75% fast rente fram til 15.06.30	Ukjent	Nei

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5% fra 01.01.2021.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Søndre Hoksnes Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Søndre Hoksnes 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: TXCS-MTKU-YGECG-JGYJM-W2HLX-F3DIS



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

2021-03-23 18:46:16Z



Penneo Dokumentnøkkel: TXCCS-MTKKJ-YGECG-JGYJM-W2HLX-F3DIS

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>



SØNDRE HOKSNES BORETTSLAG ORG.NR. 943 298 432, KUNDENR. 3243

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	735 794	974 701	735 794	2 733 691
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	180 562	-37 772	23 616	-1 977 340
Tillegg for nye langsiktige lån	13 5 190 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13 -3 372 665	-201 135	-203 000	-221 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	1 997 897	-238 907	-179 384	-2 198 340
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 733 691	735 794	556 410	535 351
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	2 751 442	769 481		
Kortsiktig gjeld	-17 751	-33 687		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 733 691	735 794		



SØNDRE HOKSNES BORETTSLAG
ORG.NR. 943 298 432, KUNDENR. 3243

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	668 736	668 736	669 000	702 000
SUM DRIFTSINNEKTER		668 736	668 736	669 000	702 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 384	-3 384	-3 384	-4 230
Styrehonorar	4	-24 000	-24 000	-24 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-4 191	-4 070	-4 000	-4 100
Forretningsførerhonorar		-66 495	-64 875	-66 800	-67 825
Konsulenthonorar	6	-66 250	0	0	0
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-23 879	-331 586	-244 000	-2 237 000
Forsikringer		-33 230	-30 142	-32 000	-34 300
Kommunale avgifter	8	-125 418	-118 483	-120 800	-136 423
Energi/fyring		-9 196	-10 835	-12 500	-12 500
TV-anlegg/bredbånd		-37 275	-25 776	-27 000	-26 162
Andre driftskostnader	9	-3 636	-5 078	-8 500	-36 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-399 354	-620 629	-545 384	-2 591 340
DRIFTSRESULTAT		269 382	48 107	123 616	-1 889 340
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 804	6 299	0	0
Finanskostnader	11	-92 624	-92 178	-100 000	-88 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-88 820	-85 879	-100 000	-88 000
ÅRSRESULTAT		180 562	-37 772	23 616	-1 977 340
Til opptjent egenkapital		180 562	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-37 772		



SØNDRE HOKSNES BORETTSLAG ORG.NR. 943 298 432, KUNDENR. 3243

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	8 702 847	8 702 847
Tomt		491 741	491 741
SUM ANLEGGSMIDLER		9 194 588	9 194 588
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	33 230
Driftskonto OBOS-banken		458 152	92 725
Sparekonto OBOS-banken		2 293 290	643 526
SUM OMLØPSMIDLER		2 751 442	769 481
SUM EIENDELER		11 946 029	9 964 068
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		3 110 466	2 929 904
SUM EGENKAPITAL		3 111 666	2 931 104
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	5 072 013	3 254 678
Borettsinnskudd	14	3 744 600	3 744 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 816 613	6 999 278
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 921	33 687
Påløpte renter		3 698	0
Påløpte avdrag		9 132	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 751	33 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 946 029	9 964 068
Pantstillelse	15	9 936 000	9 246 000
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, 15.03.2021			
Styret i Søndre Hogsnes Borettslag			
Trine Gunnerud /s/	Marius Bjerke /s/	Heidi Moen /s/	

**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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	668 736
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	668 736

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 384
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 384

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 2019/2020, og er på kr 24 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 191.

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

OBOS Prosjekt AS	-66 250
------------------	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-66 250
-----------------------------	----------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 927
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-1 952
--------------------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-23 879
---------------------------------	----------------

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-125 418
--------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-125 418
-------------------------------	-----------------

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kontorkostnader	-1 453
-----------------------	--------

Porto	-176
-------	------

Bank- og kortgebyr	-2 007
--------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 636
----------------------------------	---------------

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	40
-------------------------------------	----

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 764
------------------------------------	-------

SUM FINANSINNTEKTER	3 804
----------------------------	--------------

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-43 335
---	---------

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt	-49 289
--	---------

SUM FINANSKOSTNADER	-92 624
----------------------------	----------------

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1991	9 194 588
-----------------------------	-----------

Utskilt tomteverdi	-491 741
--------------------	----------

SUM BYGNINGER	8 702 847
----------------------	------------------

Tomten ble kjøpt i 1991.

Gnr.48/bnr.228

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

EIKA BOLIGKREDITT

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2013

-4 500 000

Nedbetalt tidligere

1 245 322

Nedbetalt i år

3 254 678

0

EIKA BOLIGKREDITT

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 15.06.2030.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,75 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020

-5 190 000

Nedbetalt i år

117 987

-5 072 013

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-5 072 013

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1991

-3 744 600

SUM BORETTSINNSKUDD

-3 744 600

NOTE: 15

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

3 744 600

Pantelån

5 072 013

Påløpte avdrag

9 132

TOTALT

8 825 745

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

Bygninger

8 702 847

Tomt

491 741

TOTALT

9 194 588



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Trine Gunnerud Blåvingeveien 43

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Marius Bjerke Blåvingeveien 33

Heidi Moen Blåvingeveien 41

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Kristoffer Almås Blåvingeveien 51

2. Øyvind Christophersen Blåvingeveien 31

3. Anne Kristin Sørensen Blåvingeveien 35

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Trine Gunnerud Blåvingeveien 43



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Parkering

Borettslaget har garasje til hver andel.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1933947. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringssselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringssselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Div. vedlikehold	Utskiftning av fasadekledning, takrenner, nedløp, garasjeporter, utelamper m.m
2018 2015	Div. vedlikehold Veiarbeid	Takfornyning av 3 bygg + garasje Veien foran leilighetene 41, 43, 45, 47, 49 og 51 ble oppgradert og utvidet. Foran leilighetene 29, 31, 33, 35, 37 og 39 ble det lagt ny asfalt og installert kumlokk, for å unngå oppsamling av vann foran garasjene og inngangspartiene.
2013	Byttet vinduer og dører og malt utvendig	Det er skiftet vinduer, dører og belistning, arbeidene er utført av Byggmester Unneberg AS Det er utført utvendig malerarbeid med hjørnekasse, vindskier og belistning utført av Engers malerfirma AS
2012	Vedlikehold uteområdet	Det er barket og beplantet i skråningen, samt lagt steinheller



3243 Søndre Hogsnes Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)