



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 18.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 07.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 242 761	1 076 722
Sum inntekter		1 242 761	1 076 722
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		413 059	371 671
Sum kostnader		458 699	417 311
Driftsresultat		784 062	659 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 087	3 403
Sum finansinntekter		11 087	3 403
Annen finanskostnad		317 185	127 367
Sum finanskostnader		317 185	127 367
Netto finans		-306 098	-123 964
Resultat før skattekostnad		477 964	535 447
Årsresultat		477 964	535 447
Totalresultat		477 964	535 447
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		477 964	535 447
Sum overføringer og disponeringer		477 964	535 447



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 598 800	19 598 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		19 598 801	19 598 801
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		21 544	15 084
Sum finansielle anleggsmidler		21 544	15 084
Sum anleggsmidler		19 620 345	19 613 885
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		882 351	860 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		882 351	860 315
Sum omløpsmidler		882 351	860 315
SUM EIENDELER		20 502 696	20 474 200

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 162 781	5 684 817
Sum opptjent egenkapital		6 162 781	5 684 817
Sum egenkapital		6 232 781	5 754 817
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 902 147	10 412 259
Øvrig langsiktig gjeld		3 941 013	3 935 009
Sum annen langsiktig gjeld		13 843 160	14 347 268
Sum langsiktig gjeld		13 843 160	14 347 268
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		423 165	364 453
Leverandørgjeld		285	4 869
Annen kortsiktig gjeld		3 305	2 793
Sum kortsiktig gjeld		426 754	372 115
Sum gjeld		14 269 914	14 719 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 502 696	20 474 200



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 543069

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 18.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 991 972 889
HVITTINGFOSS SENTRUM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 242 761	1 076 722
Sum inntekter		1 242 761	1 076 722
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		413 059	371 671
Sum kostnader		458 699	417 311
Driftsresultat		784 062	659 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 087	3 403
Sum finansinntekter		11 087	3 403
Annen finanskostnad		317 185	127 367
Sum finanskostnader		317 185	127 367
Netto finans		-306 098	-123 964
Resultat før skattekostnad		477 964	535 447
Årsresultat		477 964	535 447
Totalresultat		477 964	535 447
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		477 964	535 447
Sum overføringer og disponeringer		477 964	535 447



Organisasjonsnr: 991 972 889
HVITTINGFOSS SENTRUM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 598 800	19 598 800
---	--	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
---	--	---	---

Sum varige driftsmidler		19 598 801	19 598 801
-------------------------	--	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		21 544	15 084
------------------	--	--------	--------

Sum finansielle anleggsmidler		21 544	15 084
-------------------------------	--	--------	--------

Sum anleggsmidler		19 620 345	19 613 885
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Fordringer

Sum fordringer		0	0
----------------	--	---	---

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		882 351	860 315
-------------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		882 351	860 315
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		882 351	860 315
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		20 502 696	20 474 200
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		70 000	70 000
----------------------------	--	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
--------------------------	--	--------	--------



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 162 781	5 684 817
Sum opptjent egenkapital	6 162 781	5 684 817
Sum egenkapital	6 232 781	5 754 817
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 902 147	10 412 259
Øvrig langsiktig gjeld	3 941 013	3 935 009
Sum annen langsiktig gjeld	13 843 160	14 347 268
Sum langsiktig gjeld	13 843 160	14 347 268
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	423 165	364 453
Leverandørgjeld	285	4 869
Annen kortsiktig gjeld	3 305	2 793
Sum kortsiktig gjeld	426 754	372 115
Sum gjeld	14 269 914	14 719 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 502 696	20 474 200



Organisasjonsnr: 991 972 889
HVITTINGFOSS SENTRUM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3265

Hvitvingfoss Sentrum Borettslag



Velkommen til årsmøte i Hvittingfoss Sentrum 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:

18. mars 2024 kl. 18:00, Hvittingfoss Kulturhus.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Hvittingfoss Sentrum Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Jonny Stokke er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

Valg av 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 Jonny Stokke foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

- 1. 3265 Hvittigfoss Sentrum Borettslag Årsrapport og Regnskap 2023.pdf
- 2. Revisjonsberetning_s.3265.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000



Sak 7

Montering av varmepumpe i leilighetene.

Forslag fremmet av:

Tove Iren Riis Lian

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har hatt en kald og krevende vinter, og med høye kostnader til strøm og ved . Det hadde vært kjekt med en varmepumpe som ville kunne gi reduksjon i strømkostnadene og en jevnere varme.

Forslag til vedtak

Det gis tillatelse til montering av varmepumpe i den enkelte leilighet i sameiet.

Sak 8

Varmepumpe.

Forslag fremmet av:

Kari Marit Johannessen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hvordan muligheten er for å kunne legge inn varmepumpe.

Forslag til vedtak

Avstemning?

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Medlemmer som ikke er på valg:

Leder Jonny Stokke

Det skal velges 2 styremedlemmer for 2 år, og 2 varamedlemmer for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- N N

Velges på møtet



- N N
Velges på møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- N N
Velges på møtet
- N N
Velges på møtet

Sak 10

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som delegat:

- Jonny Stokke
Er valgt for 2 år i 2023

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varadelegat:

- N N
Velges på møtet



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

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

STYRETS ARBEID

Vi hadde 5 styremøter i 2023.

Det ble gjennomført 2 dugnader, vår og høst.

Vi bygget platting og kjøpte inn 2 nye sittebenker på fellesarealet.

Sommeren 2023 hadde vi inviellesfest for den nye plattingen, med grilling og god stemning :-)

Det ble gjennomført sjekk av alle tak, byttet en pipehatt og ødelagte takstein.

Vi kjøpte inn en manuell feiemaskin for å fjerne grus etter vinteren.

Snøfreseren var på service og ble satt i stand før vinteren.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i KONGSBERG kommune

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hvittingfoss Sentrum Borettslag.

Lån

Hvittingfoss Sentrum Borettslag har lån i Husbanken.

Nedbetalingslån

Betegnelse	Lånar:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Lånstype	Rente	Eff.	IN
HUS601	115018640	5 587 698,00	01.07.24	29 Terminer	Annuitet, halvårlig forfall	4,22% flytende rente	Ukjent	Ja
HUS602	115018640	4 314 449,00	01.07.24	30 Terminer	Annuitet, halvårlig forfall	4,22% flytende rente	Ukjent	Ja

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er justert med en økning på 5,3 % for 2024. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



HVITTINGFOSS SENTRUM BORETTSLAG ORG.NR. 991 972 889, KUNDENR. 3265

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	488 200	540 983	488 200	455 596
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	477 964	535 447	639 700	459 060
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-510 112	-588 155	-623 645	-509 000
Innsk. øremerk. bankkto	-456	-75	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-32 604	-52 783	16 055	-49 940
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	455 597	488 200	504 255	405 656
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	882 351	860 315		
Kortsiktig gjeld	-426 754	-372 115		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	455 597	488 200		





HVITTINGFOSS SENTRUM BORETTSLAG ORG.NR. 991 972 889, KUNDENR. 3265

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		827 297	715 522	736 596	855 288
Innkrevde felleskostnader	2	415 464	361 200	433 404	415 712
SUM DRIFTSINNEKTER		1 242 761	1 076 722	1 170 000	1 271 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-4 300	-5 640
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-30 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-5 950	-4 810	-4 700	-5 000
Forretningsførerhonorar		-81 735	-78 595	-83 000	-83 000
Konsulenthonorar	6	-813	-2 231	-5 000	0
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-2 800
Drift og vedlikehold	7	-106 701	-64 639	-58 000	-88 000
Forsikringer		-69 050	-61 773	-65 000	-75 000
Kommunale avgifter	8	-111 668	-109 735	-115 000	-122 000
Energi/fyring		-3 452	-4 007	-5 000	-5 000
Andre driftskostnader	9	-30 891	-43 081	-48 500	-23 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-458 699	-417 311	-421 300	-449 940
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		784 062	659 411	748 700	821 060
DRIFTSRESULTAT		784 062	659 411	748 700	821 060
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	11 087	3 403	5 000	5 000
Finanskostnader	11	-317 185	-127 367	-114 000	-367 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-306 098	-123 964	-109 000	-362 000
ÅRSRESULTAT		477 964	535 447	639 700	459 060
Overføringer:					
Til annen egenkapital		477 964	535 447		





HVITTINGFOSS SENTRUM BORETTSLAG ORG.NR. 991 972 889, KUNDENR. 3265

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	19 248 800	19 248 800
Tomt		350 000	350 000
Andre varige driftsmidler	13	1	1
Miljøbankkonto, øremerket		21 544	15 084
SUM ANLEGGSMIDLER		19 620 345	19 613 885
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		538 227	525 250
Sparekonto OBOS-banken		344 123	335 064
SUM OMLØPSMIDLER		882 351	860 315
SUM EIENDELER		20 502 696	20 474 200
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 14 * 5 000		70 000	70 000
Annen egenkapital	14	6 162 781	5 684 817
SUM EGENKAPITAL		6 232 781	5 754 817
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	9 902 147	10 412 259
Borettsinnskudd	16	3 920 000	3 920 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	21 013	15 009
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 843 160	14 347 268
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		285	4 869
Påløpte renter		176 746	78 014
Påløpte avdrag		246 419	286 439
Annen kortsiktig gjeld	18	3 305	2 793
SUM KORTSIKTIG GJELD		426 754	372 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 502 696	20 474 200
Pantstillelse	19	19 600 000	19 600 000

Vedlegg 1

3265-1-22 Hvittingfoss Sentrum Borettslag Årsrapport og Regnskap 2023.pdf

Transaksjon 09222115557511366037



Signert JS, EMDR, TEN



Garantiansvar 0 0

Styret i Hvittingfoss Sentrum Borettslag

Jonny Stokke/s/

Tom Eivind Neverdal/s/

Else M. Dahl Røsbekk/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.

INNETEKTER

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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

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



**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	415 464
Kapitalkostnader IN lån II	355 131
Kapitalkostnader på IN-lån	472 578
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-199
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-213
Overført til kapitalkostnader	-827 297
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	415 464

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 2022/2023, og er på kr 40 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 950.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-813
SUM KONSULENTHONORAR	-813

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-45 594
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-59 048
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 962
Kostnader dugnader	-97
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-106 701

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-16 780
Kommunale avgifter	-94 888
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-111 668



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

Driftsmateriell	-13 221
Andre fremmede tjenester	-8 349
Trykksaker	-1 143
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 965
Andre kontorkostnader	-3 492
Bank- og kortgebyr	-2 061
Velferdskostnader	-660
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-30 891

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 572
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 515
SUM FINANSINTEKTER	11 087

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-179 140
Husbanken	-138 045
SUM FINANSKOSTNADER	-317 185

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	19 598 800
Utskilt tomteverdi	-350 000
SUM BYGNINGER	19 248 800

Tomten er kjøpt.

Gnr.6/bnr.20 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser	
Kostpris	30 000
Avskrevet tidligere	-29 999
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **0**



**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	6 162 781
Egenkapital fra IN tidligere år	0
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	6 162 781

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

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig, 2008	-8 960 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 079 063
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	293 239
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2023	-5 587 698

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig, 2008	-6 720 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 188 678
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	216 873
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2023	-4 314 449
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-9 902 147

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-3 920 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-3 920 000

NOTE: 17

Vedlegg 1

3254121 Hvittingfoss Sentrum Borettslag Årsrapport og Regnskap 2023.pdf

Transaksjon 09222115557511366037



Signert JS, EMDR, TEN

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -21 013

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -21 013

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto IN -3 305

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -3 305

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 920 000
Pantelån	9 902 147
Påløpte avdrag	246 419
Beregnete IN-forpliktelser	0
TOTALT	14 068 567

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

	19 248
Bygninger	800
Tomt	350 000
TOTALT	19 598 800



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6591569. 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 forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oenf@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.06 og 01.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

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.

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.





BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i HVITTINGFOSS SENTRUM BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HVITTINGFOSS SENTRUM BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: JY5SF-EWZSE-EA3MT-1ZTGI-UXWTW-3HPFO



PENNEO

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

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

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-26 17:02:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JY5SF-EWZSE-EA3MT-1ZTGI-UXWTW-3HPEO

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 bekrefte 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/validator>

20 av 22

Revisjonsberetning_s.3265.pdf



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 18.03.24

Selskapsnummer: 3265 Selskapsnavn: Hvitvingfoss Sentrum Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

21 av 22

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.