



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 076 722	1 065 974
Sum inntekter		1 076 722	1 065 974
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	40 364
Annen driftskostnad		371 671	329 504
Sum kostnader		417 311	369 869
Driftsresultat		659 411	696 105
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 403	718
Sum finansinntekter		3 403	718
Annen finanskostnad		127 367	90 469
Sum finanskostnader		127 367	90 469
Netto finans		-123 964	-89 751
Ordinært resultat før skattekostnad		535 447	606 354
Ordinært resultat etter skattekostnad		535 447	606 354
Årsresultat		535 447	606 354
Totalresultat		535 447	606 354
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		535 447	606 354
Sum overføringer og disponeringer		535 447	606 354



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		15 084	
Sum finansielle anleggsmidler		15 084	0
Sum anleggsmidler		19 613 885	19 598 801
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			104
Sum fordringer		0	104
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		860 315	896 993
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		860 315	896 993
Sum omløpsmidler		860 315	897 097
SUM EIENDELER		20 474 200	20 495 898



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		5 684 817	5 149 370
Sum opptjent egenkapital		5 684 817	5 149 370
Sum egenkapital		5 754 817	5 219 370
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 412 259	11 000 414
Øvrig langsiktig gjeld		3 935 009	3 920 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 347 268	14 920 414
Sum langsiktig gjeld		14 347 268	14 920 414
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		364 453	352 498
Leverandørgjeld		4 869	650
Skyldige offentlige avgifter			2 390
Annen kortsiktig gjeld		2 793	576
Sum kortsiktig gjeld		372 115	356 115
Sum gjeld		14 719 383	15 276 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 474 200	20 495 898



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 485239

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 991 972 889
HVITTINGFOSS SENTRUM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 076 722	1 065 974
Sum inntekter		1 076 722	1 065 974
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	40 364
Annen driftskostnad		371 671	329 504
Sum kostnader		417 311	369 869
Driftsresultat		659 411	696 105
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 403	718
Sum finansinntekter		3 403	718
Annen finanskostnad		127 367	90 469
Sum finanskostnader		127 367	90 469
Netto finans		-123 964	-89 751
Ordinært resultat før skattekostnad			
		535 447	606 354
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		535 447	606 354
Årsresultat		535 447	606 354
Totalresultat		535 447	606 354
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		535 447	606 354
Sum overføringer og disponeringer		535 447	606 354



Organisasjonsnr: 991 972 889
HVITTINGFOSS SENTRUM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	1
Sum varige driftsmidler		19 598 801	19 598 801
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		15 084	
Sum finansielle anleggsmidler		15 084	0
Sum anleggsmidler		19 613 885	19 598 801
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			104
Sum fordringer		0	104
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		860 315	896 993
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		860 315	896 993
Sum omløpsmidler		860 315	897 097
SUM EIENDELER		20 474 200	20 495 898
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	5 684 817	5 149 370
Sum opptjent egenkapital	5 684 817	5 149 370
Sum egenkapital	5 754 817	5 219 370
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 412 259	11 000 414
Øvrig langsiktig gjeld	3 935 009	3 920 000
Sum annen langsiktig gjeld	14 347 268	14 920 414
Sum langsiktig gjeld	14 347 268	14 920 414
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	364 453	352 498
Leverandørgjeld	4 869	650
Skyldige offentlige avgifter		2 390
Annen kortsiktig gjeld	2 793	576
Sum kortsiktig gjeld	372 115	356 115
Sum gjeld	14 719 383	15 276 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 474 200	20 495 898



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
0.75

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 2022

Hvittingfoss Sentrum Borettslag

24. mars 2022

Selskapsnummer: 3265





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:

24. mars 2022 kl. 18:00, Kulturhuset.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til 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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Hvittingfoss Sentrum Borettslag



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Tom Eivind Neverdal og Else Maren Dahl er valgt.

Sak 3

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. Årsrapport til styrevernet.no Hvitvingfoss sentrum.pdf
2. Microsoft_Word_-_3265_Uavhengig_revisors_beretning.pdf



Sak 4

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,- Fordels med kr.25.000,- styreleder og kr.7500,- pr. styremedlem.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Valg av 2 styremedlemmer (2år) og 3 varamedlemmer (1år)

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Else Maren Dahl
- Tom Eivind Neverdal

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Thorleif Andersen
- Vegard Evju-Thorsås
- Vigdis Neverdal



Sak 6

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Johnny Stokke

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Tom Eivind Neverdal



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jonny Stokke	Lupinveien 2 A
Styremedlem	Else Maren Dahl Røsbekk	Lupinveien 4 B
Styremedlem	Tom Eivind Neverdal	Lupinveien 6 B
Varamedlem	Thorleif Andersen	Lupinveien 6 D
Varamedlem	Vegard Evju-Thorsås	Lupinveien 6 F
Varamedlem	Vigdis Eriksen Neverdal	Lupinveien 6 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Jonny Stokke

Lupinveien 2 A

Generelle opplysninger om Hvittingfoss Sentrum Borettslag

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Hvittingfoss Sentrum Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991972889, og ligger i KONGSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

6 20

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.

Hvittingfoss Sentrum Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Vi har i 2022 hatt rens og gjennomgang av ventilasjonssystemet i alle leilighetene.

Det var Feieteknikk as som utførte jobben. Alle beboere fikk tilbakemelding om hvordan status var og beskjed om hva som eventuelt måtte rettes på.

Vi håper alle har utbedret mangler og feil.

Det har blitt utført beplantning i utearealer.

Styret har hatt 4 styremøter og vi har gjennomført to dugnader i borettslaget.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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 2022 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.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hvittingfoss Sentrum Borettslag.

Lån

Hvittingfoss Sentrum Borettslag har lån i Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		540 983	548 933	540 983	488 200
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		535 447	606 354	551 400	639 700
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-588 155	-614 305	-618 000	-623 645
Innsk. øremerk. bankkto		-75	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-52 783	-7 951	-66 600	16 055
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		488 200	540 982	474 383	504 255
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		860 315	897 097		
Kortsiktig gjeld		-372 115	-356 115		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		488 200	540 982		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		715 522	704 774	706 776	736 596
Innkrevde felleskostnader	2	361 200	361 200	361 224	433 404
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 076 722	1 065 974	1 068 000	1 170 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-10 365	-4 300	-4 300
Styrehonorar	4	-40 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-4 810	-4 413	-4 400	-4 700
Forretningsførerhonorar		-78 595	-76 675	-78 600	-83 000
Konsulenthonorar	6	-2 231	-5 410	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-2 800
Drift og vedlikehold	7	-64 639	-45 832	-113 000	-58 000
Forsikringer		-61 773	-56 297	-58 000	-65 000
Kommunale avgifter	8	-109 735	-110 186	-107 500	-115 000
Energi/fyring		-4 007	-4 118	-5 000	-5 000
Andre driftskostnader	9	-43 081	-23 773	-25 000	-48 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-417 311	-369 869	-433 600	-421 300
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		659 411	696 105	634 400	748 700
DRIFTSRESULTAT		659 411	696 105	634 400	748 700
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 403	718	0	5 000
Finanskostnader	11	-127 367	-90 469	-83 000	-114 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-123 964	-89 751	-83 000	-109 000
ÅRSRESULTAT		535 447	606 354	551 400	639 700
Overføringer:					
Til annen egenkapital		535 447	606 354		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	19 248 800	19 248 800
Tomt		350 000	350 000
Andre varige driftsmidler	13	1	1
Miljøbankkonto, øremerket		15 084	0
SUM ANLEGGSMIDLER		19 613 885	19 598 801
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		0	104
Driftskonto OBOS-banken		525 250	563 079
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	1 632
Sparekonto OBOS-banken		335 064	332 282
SUM OMLØPSMIDLER		860 315	897 097
SUM EIENDELER		20 474 200	20 495 898
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 14 * 5000		70 000	70 000
Annen egenkapital	14	5 684 817	5 149 370
SUM EGENKAPITAL		5 754 817	5 219 370
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	10 412 259	11 000 414
Borettsinnskudd	16	3 920 000	3 920 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	15 009	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 347 268	14 920 414
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 869	650
Skyldige offentlige avgifter		0	2 390
Påløpte renter		78 014	43 650
Påløpte avdrag		286 439	308 848
Annen kortsiktig gjeld	18	2 793	576
SUM KORTSIKTIG GJELD		372 115	356 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 474 200	20 495 898



7

Hvittingfoss Sentrum Borettslag

Pantstillelse	19	19 600 000	19 600 000
Garantiansvar		0	0

Kongsberg, __. __. 2023
Styret i Hvittingfoss Sentrum Borettslag

Jonny Stokke

Else Maren Dahl Røsbekk

Tom Eivind Neverdal

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.

SKATTETREKKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

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

NOTE: 2

Vedlegg 1

12 av 22

Årsrapport til styrerommet.no Hvittingfoss sentrum.pdf

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	361 200
Kapitalkost. lån 2	307 503
Kapitalkostnader på IN-lån	410 916
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-1 605
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-1 292
Overført til kapitalkostnader	-715 522
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	361 200

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 2021/2022, og er på kr 40 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 810.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 481
SUM KONSULENTHONORAR	-2 231

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 379
Drift/vedlikehold VVS	-44 973
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 782
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 964
Kostnader dugnader	-541
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-64 639

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-18 937
Kommunale avgifter	-90 798
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-109 735

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

Snørydding	-22 250
Andre fremmede tjenester	-15 885
Trykksaker	-978
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-568
Porto	-280
Bank- og kortgebyr	-2 060
Velferdskostnader	-1 060
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-43 081

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	546
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 857
SUM FINANSINNEKTER	3 403

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-72 014
Husbanken	-55 353
SUM FINANSKOSTNADER	-127 367

NOTE: 12

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

Tomten er kjøpt.

Gnr.6/bnr.20

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	5 684 817
Egenkapital fra IN tidligere år	0
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	5 684 817

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. 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. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig, 2008	-8 960 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 741 766
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	337 297
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr. 31.12.22	-5 880 937

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig, 2008	-6 720 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 937 820
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	250 858
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr. 31.12.2022	-4 531 322
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-10 412 259

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note

1

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-3 920 000
SUM BORETTINNSKUDD	-3 920 000

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-15 009
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-15 009

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto IN	-2 793
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 793

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 920 000
Pantelån	10 412 259
Påløpte avdrag	286 439
Beregnete IN-forpliktelser	0
TOTALT	14 618 699

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

	19 248 800
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 **31.05.23** 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
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 avviklet.

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)

Penneo Dokumentnøkkel: B5N36-MFP8U-7Q1E8-ZPEE1-3755W-AD6TX



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

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-01 16:16:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B5N36-MFP8U-7Q1E8-ZPBE1-3755W-AD6TX

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).

Vedlegg 2

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/validator>

20 av 22 | Microsoft Word - 3269_Uavhengig_revisors_beretning.pdf



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 24.03.22

Selskapsnummer: 3265 **Selskapsnavn:** Hvittingfoss 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: _____

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.