



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 041 511
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOGNESÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 10.05.2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 759 240 | 690 228 |
| Sum inntekter | | 759 240 | 690 228 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 39 935 | 39 935 |
| Annen driftskostnad | | 273 145 | 408 484 |
| Sum kostnader | | 313 080 | 448 419 |
| Driftsresultat | | 446 160 | 241 809 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 78 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 78 |
| Annen finanskostnad | | 30 423 | 52 063 |
| Sum finanskostnader | | 30 423 | 52 063 |
| Netto finans | | -30 423 | -51 985 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 415 737 | 189 824 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 415 737 | 189 824 |
| Årsresultat | | 415 737 | 189 824 |
| Totalresultat | | 415 737 | 189 824 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 415 737 | 189 824 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 415 737 | 189 824 |



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 | | 10 410 450 | 10 410 450 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 410 450 | 10 410 450 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 10 410 450 | 10 410 450 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 133 857 | 73 496 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 133 857 | 73 496 |
| Sum omløpsmidler | | 133 857 | 73 496 |
| SUM EIENDELER | | 10 544 308 | 10 483 947 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 900 | 900 |
| Sum innskutt egenkapital | | 900 | 900 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 103 922 | 3 688 186 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 103 922 | 3 688 186 |
| Sum egenkapital | | 4 104 822 | 3 689 086 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 208 362 | 1 567 293 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 5 040 000 | 5 040 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 248 362 | 6 607 293 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 248 362 | 6 607 293 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 186 301 | 186 943 |
| Leverandørgjeld | | 4 823 | 625 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 191 123 | 187 568 |
| Sum gjeld | | 6 439 485 | 6 794 861 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 544 308 | 10 483 947 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440484

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 041 511
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOGNESÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 10.05.2021

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: 977 041 511
HOGNESÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 759 240 | 690 228 |
| Sum inntekter | | 759 240 | 690 228 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 39 935 | 39 935 |
| Annen driftskostnad | | 273 145 | 408 484 |
| Sum kostnader | | 313 080 | 448 419 |
| Driftsresultat | | 446 160 | 241 809 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 78 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 78 |
| Annen finanskostnad | | 30 423 | 52 063 |
| Sum finanskostnader | | 30 423 | 52 063 |
| Netto finans | | -30 423 | -51 985 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 415 737 | 189 824 |
| Årsresultat | | 415 737 | 189 824 |
| Totalresultat | | 415 737 | 189 824 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 415 737 | 189 824 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 415 737 | 189 824 |



Organisasjonsnr: 977 041 511
HOGNESÅSEN 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 | | 10 410 450 | 10 410 450 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | |
| | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 10 410 450 | 10 410 450 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 133 857 | 73 496 |
| Sum omløpsmidler | | 133 857 | 73 496 |
| SUM EIENDELER | | 10 544 308 | 10 483 947 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 900 | 900 |
| Sum innskutt egenkapital | | 900 | 900 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 103 922 | 3 688 186 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 103 922 | 3 688 186 |



| | | |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 4 104 822 | 3 689 086 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 1 208 362 | 1 567 293 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 040 000 | 5 040 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 6 248 362 | 6 607 293 |
| Sum langsiktig gjeld | 6 248 362 | 6 607 293 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 186 301 | 186 943 |
| Leverandørgjeld | 4 823 | 625 |
| Sum kortsiktig gjeld | 191 123 | 187 568 |
| Sum gjeld | 6 439 485 | 6 794 861 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 10 544 308 | 10 483 947 |



Organisasjonsnr: 977 041 511
HOGNESÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

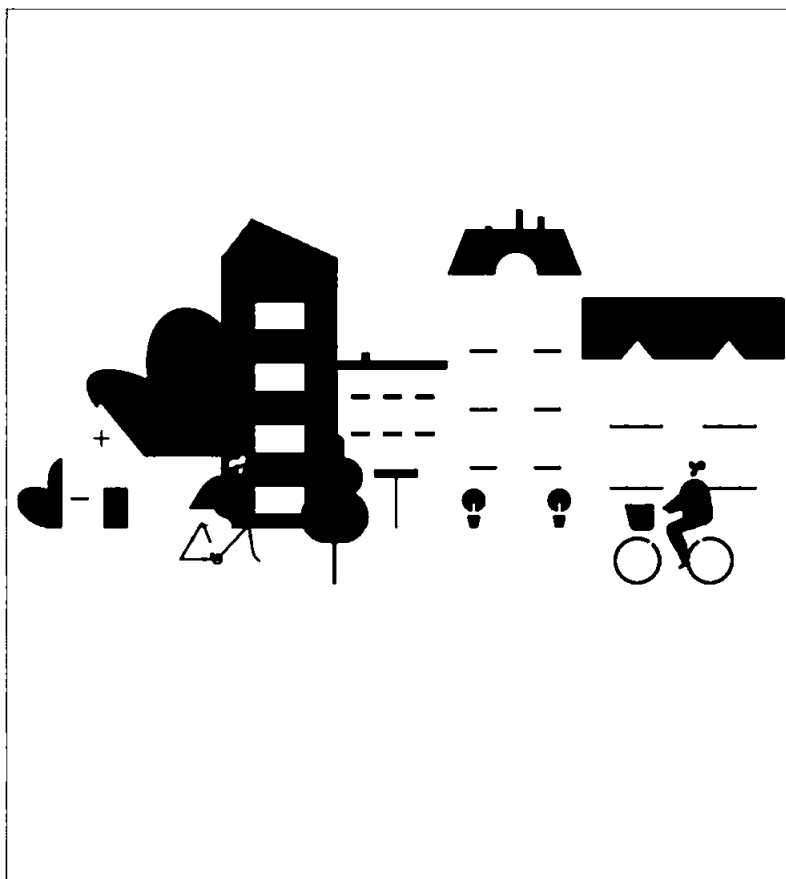
Nei

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: 3247 Hogsnesåsen Borettslag
Avholdes 10.05.2021 kl. 18:00 ved felles asfalt Blåvingeveien 73.





Til andelseierne i Hogsnesåsen Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 10.05.2021 kl. 18:00 ved felles asfalt Blåvingeveien 73.

Etter selve generalforsamlingen er gjennomført, vil det avholdes et beboermøte. Her vil det være enkel bevertning. Husk å ta med egen kopp.

På grunn av situasjonen med Covid-19 ønsker styret å følge disse smittevernregler under møtet:

- Syke personer skal ikke delta på møtet. Send heller noen med fullmakt.
- Ta med egen kopp og egen stol.
- Ingen fysisk nærkontakt mellom personer.
- Avstand skal være 2 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 delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Hogsnesåsen 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 Hogsnesåsen Borettslag
Avholdes 10.05.2021 kl. 18:00 00 ved felles asfalt Blåvingeveien 73.**

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 1 styremedlem 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, 15.02.2021
Styret i Hogsnesåsen Borettslag

Anne-Merethe Bruflot Dag-Erik Karlsen Oddbjørg Kvendbø

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|----------------------|------------------|
| Leder | Anne-Merethe Bruflot | Blåvingeveien 73 |
| Styremedlem | Dag-Erik Karlsen | Blåvingeveien 87 |
| Styremedlem | Oddbjørg Kvendbø | Blåvingeveien 85 |
| Varamedlem | Ulf Andresen | Blåvingeveien 89 |
| Varamedlem | Thale Holm | Blåvingeveien 81 |
| Varamedlem | Peter André Olaussen | Blåvingeveien 79 |

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

| | |
|------------------|------------------|
| Delegert | |
| Oddbjørg Kvendbø | Blåvingeveien 85 |
| Varadelegert | |
| Thale Holm | Blåvingeveien 81 |

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 ansettelse.

Generelle opplysninger om Hogsnesåsen Borettslag

Borettslaget består av 9 andelsleiligheter.

Hogsnesåsen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 977041511, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Blåvingeveien 73 - 89

Gårds- og bruksnummer :
48 188

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.

Hogsnesåsen 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

- Budsjett
- Regnskap
- Vedlikeholdsbefaring
- Utført utbedringer fra befaringen.
- Brøyting
- 2 dugnader
- Godkjent ny beboer.
- Feier rapport
- Søknad om hund.
- Taklekkasje 77

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende 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 759 240.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 313 080.

Resultat

Årets resultat på kr 415 737 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, **negative** kr 57 266 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2021. Budsjettet innebærer en økning av felleskostnader på 2%. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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.



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 54 600 til normalt vedlikehold.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med ca kr 1 200. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hogsnesåsen Borettslag.

Lån

Hogsnesåsen Borettslag har lån i Husbanken og OBOS Banken.

Nedbetalingslån

| Betegnelse | Lånearr: | Rest hovedstol | Neste terminforfall | Restlånstid | Lånetype | Rente | Eff. | IN |
|------------|-------------|----------------|---------------------|--------------|--------------------------------|----------------------|--------|-----|
| HUS601 | 11439407 5 | 1 090 920,00 | 01.07.21 | 6 Terminer | Annuitet, halvårlig forfall | 0,8% flytende rente | Ukjent | Nei |
| OBOS01 | 98207720607 | 116 041,00 | 30.04.21 | 208 Terminer | Tabellbasert, månedlig forfall | 2,05% flytende rente | 3% | 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 2% fra 01.01.2021.

De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hognesåsen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hognesåsen 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: 70ZDI-TT6QA-30VA1-EBO1K-53E4F-BQ8AH



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 AS

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-09 19:26:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: 70ZDI-TT6QA-30VA-I-EBO1K-53E4F-BQ8AH

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>



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

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. | | -114 072 | 46 947 | -114 072 | -57 266 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 415 737 | 189 824 | 282 065 | 409 141 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 12 | -358 931 | -350 843 | -353 000 | -364 000 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | 56 806 | -161 019 | -70 935 | 45 141 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | -57 266 | -114 072 | -185 007 | -12 125 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | | |
| Omløpsmidler | | 133 858 | 73 496 | | |
| Kortsiktig gjeld | | -191 124 | -187 568 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | -57 266 | -114 072 | | |



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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 759 240 | 690 228 | 759 000 | 774 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 759 240 | 690 228 | 759 000 | 774 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -4 935 | -4 935 | -4 935 | -5 000 |
| Styrehonorar | 4 | -35 000 | -35 000 | -35 000 | -35 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -4 053 | -3 934 | -5 000 | -5 100 |
| Forretningsførerhonorar | | -45 490 | -44 380 | -45 700 | -46 400 |
| Konsulenthonorar | 6 | -625 | -615 | -6 000 | 0 |
| Kontingenter | | -1 800 | -1 800 | -1 800 | -1 800 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -38 270 | -177 793 | -146 400 | -54 600 |
| Forsikringer | | -37 359 | -35 266 | -36 700 | -38 500 |
| Kommunale avgifter | 8 | -94 131 | -89 490 | -93 500 | -104 659 |
| Energi/fyring | | -8 578 | -9 568 | -11 000 | -11 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -37 692 | -30 080 | -38 500 | -38 300 |
| Andre driftskostnader | 9 | -5 148 | -15 558 | -20 400 | -5 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -313 080 | -448 419 | -444 935 | -345 359 |
| DRIFTSRESULTAT | | 446 160 | 241 809 | 314 065 | 428 641 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | | 0 | 78 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 10 | -30 423 | -52 063 | -32 000 | -19 500 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -30 423 | -51 985 | -32 000 | -19 500 |
| ÅRSRESULTAT | | 415 737 | 189 824 | 282 065 | 409 141 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 415 737 | 189 824 | | |



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

BALANSE

| | Note | 2020 | 2019 |
|--|----------------------|----------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 11 | 9 012 360 | 9 012 360 |
| Tomt | | 1 398 090 | 1 398 090 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 10 410 450 | 10 410 450 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Driftskonto OBOS-banken | | 133 845 | 73 483 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 13 | 13 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 133 858 | 73 496 |
| SUM EIENDELER | | 10 544 308 | 10 483 947 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 9 * 100 | | 900 | 900 |
| Opptjent egenkapital | | 4 103 922 | 3 688 186 |
| SUM EGENKAPITAL | | 4 104 822 | 3 689 086 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 12 | 1 208 362 | 1 567 293 |
| Borettsinnskudd | 13 | 5 040 000 | 5 040 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 6 248 362 | 6 607 293 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 4 823 | 625 |
| Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000) | | 0 | 0 |
| Påløpte renter | | 7 032 | 14 033 |
| Påløpte avdrag | | 179 269 | 172 910 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 191 124 | 187 568 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 544 308 | 10 483 947 |
| Pantstillelse | 14 | 10 770 000 | 10 770 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |
| Tønsberg, 15.02.2021 | | | |
| Styret i Hogsnesåsen Borettslag | | | |
| Anne-merethe Bruflot /s/ | Dag-erik Karlsen /s/ | Oddbjørg Kvendbø /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 | 759 240 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 759 240 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -4 935 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -4 935 |

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 35 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 053.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|-----------------------------|-------------|
| OBOS Prosjekt AS | -625 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -625 |

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

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -14 347 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -21 708 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -1 606 |
| Kostnader dugnader | -610 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -38 270 |

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Kommunale avgifter | -94 131 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -94 131 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|---------------|
| Verktøy og redskaper | -912 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -2 047 |
| Porto | -127 |
| Bank- og kortgebyr | -2 062 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -5 148 |

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|----------------|
| Renter og gebyr på lån i Husbanken | -21 631 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -3 469 |
| Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken | -1 000 |
| Renter og provisjon på kassekreditt | -4 323 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -30 423 |

NOTE: 11**BYGNINGER**

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

Gnr.48/bnr.188

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

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbank

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 25 år.

| | | |
|---------------------|------------|------------|
| Opprinnelig 1998 | -5 400 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 3 955 457 | |
| Nedbetalt i år | 353 623 | |
| | | -1 090 920 |

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 20 år.

| | | |
|---------------------|----------|----------|
| Opprinnelig 2018 | -130 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 7 250 | |
| Nedbetalt i år | 5 308 | |
| | | -117 442 |

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-1 208 362****NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

| | |
|------------------|------------|
| Opprinnelig 1998 | -5 040 000 |
|------------------|------------|

SUM BORETTSINNSKUDD **-5 040 000****NOTE: 14****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 5 040 000 |
| Pantelån | 1 208 362 |
| Påløpte avdrag | 179 269 |
| TOTALT | 6 427 631 |

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

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 9 012 360 |
| Tomt | 1 398 090 |
| TOTALT | 10 410 450 |

NOTE: 15**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

Selskapet har pr. 31.12.20 negative disponible midler. De er innvilget kassekreditt kr. 200 000,-. I tillegg har de økt felleskostnadene 2% fra 2021.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Ingen forslag innkommet.

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Anne-Merethe Bruflot Blåvingeveien 73

Oddbjørg Kvendbø Blåvingeveien 85

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Ingen forslag innkommet.

2. Ingen forslag innkommet.

3. Ingen forslag innkommet.

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Ingen forslag innkommet.

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Ingen forslag innkommet.

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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 561631. 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.

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.



3247 Hogsnesåsen 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)