



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 09.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 26.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 893 787	1 892 352
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 893 787</b>	<b>1 892 352</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 724	43 790
Annen driftskostnad		933 682	739 176
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 002 406</b>	<b>782 966</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>891 381</b>	<b>1 109 386</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 091	2 829
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 091</b>	<b>2 829</b>
Annen finanskostnad		130 166	274 495
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>130 166</b>	<b>274 495</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-129 075</b>	<b>-271 666</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>762 306</b>	<b>837 720</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>762 306</b>	<b>837 720</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>762 306</b>	<b>837 720</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>762 306</b>	<b>837 720</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		762 306	837 720
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>762 306</b>	<b>837 720</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 176 400	26 176 400
Sum varige driftsmidler		26 176 400	26 176 400
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		203 628	202 813
Sum finansielle anleggsmidler		203 628	202 813
Sum anleggsmidler		26 380 028	26 379 213
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		15 946	14 945
Sum fordringer		15 946	14 945
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		233 614	491 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233 614	491 824
Sum omløpsmidler		249 560	506 769
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 629 588</b>	<b>26 885 982</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 909 273	7 146 966
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 909 273</b>	<b>7 146 966</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 009 273</b>	<b>7 246 966</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 805 972	16 807 088
Øvrig langsiktig gjeld		2 616 400	2 616 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 422 372</b>	<b>19 423 488</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 422 372</b>	<b>19 423 488</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		187 259	188 404
Leverandørgjeld		6 975	9 494
Skyldige offentlige avgifter		463	134
Annen kortsiktig gjeld		3 247	17 495
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>197 943</b>	<b>215 528</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 620 315</b>	<b>19 639 016</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 629 588</b>	<b>26 885 982</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 542660

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 09.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 988 863 467  
HVITVEISKROKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 893 787	1 892 352
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 893 787</b>	<b>1 892 352</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 724	43 790
Annen driftskostnad		933 682	739 176
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 002 406</b>	<b>782 966</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>891 381</b>	<b>1 109 386</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 091	2 829
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 091</b>	<b>2 829</b>
Annen finanskostnad		130 166	274 495
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>130 166</b>	<b>274 495</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-129 075</b>	<b>-271 666</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>762 306</b>	<b>837 720</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>762 306</b>	<b>837 720</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>762 306</b>	<b>837 720</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		762 306	837 720
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>762 306</b>	<b>837 720</b>



Organisasjonsnr: 988 863 467  
HVITVEISKROKEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

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

**Finansielle anleggsmidler**  
Andre fordringer 203 628 202 813  
Sum finansielle  
anleggsmidler 203 628 202 813

Sum anleggsmidler 26 380 028 26 379 213

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Sum varer 0 0

**Fordringer**  
Andre fordringer 15 946 14 945  
Sum fordringer 15 946 14 945

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 233 614 491 824  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 233 614 491 824

Sum omløpsmidler 249 560 506 769

**SUM EIENDELER** 26 629 588 26 885 982

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7 909 273	7 146 966
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 909 273</b>	<b>7 146 966</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 009 273</b>	<b>7 246 966</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 805 972	16 807 088
Øvrig langsiktig gjeld	2 616 400	2 616 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>18 422 372</b>	<b>19 423 488</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>18 422 372</b>	<b>19 423 488</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	187 259	188 404
Leverandørgjeld	6 975	9 494
Skyldige offentlige avgifter	463	134
Annen kortsiktig gjeld	3 247	17 495
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>197 943</b>	<b>215 528</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>18 620 315</b>	<b>19 639 016</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>26 629 588</b>	<b>26 885 982</b>



Organisasjonsnr: 988 863 467  
HVITVEISKROKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Hvitveiskroken Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 6. juni - 9. juni 2022

Selskapsnummer: 3983





## Årsrapport 2021

Holmestrand 16.05.22

Vi har hatt 8 styremøter igjennom 2021, noen på teams og noen fysisk.

Noen av de store prosjektene for 2021 var:

- Utbedring av terrassene i 2.etasje i 7 leiligheter.
- Nødlading til elbiler
- Vaktmestertjenester på uteområder.
- Noe utvendig utearbeid

Byggmester Larsen skal fortsette arbeidet i 2022 på terrassene i 2.etasjene, noe som skal ferdigstilles innen 17.mai

Styret



## Velkommen til årsmøte i Hvitveiskroken 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.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 6. juni kl. 09:00 og lukker 9. juni kl. 23:59.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3983>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Gjesteparkering
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Hvitveiskroken 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**

Tordis Kristiansen og Maria Jeanette Knudsen

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.

**Styrets innstilling**

Vi opplever årsrapporten og årsregnskapet

**Forslag til vedtak**

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



## Vedlegg

1. 3983\_Uavhengig\_revisors\_beretning (1).pdf
2. 3983 Årsregnskap 2021.pdf
3. Årsrapport 2021.docx

Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35.000,-

Det foreslås følgende fordeling:

Leder 15.000

Styremedlem 10.000

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 35.000,-

Sak 5

## Gjesteparkering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Under generalforsamlingen i 2018 ble det enstemmig vedtatt følgende: *Ingen får ha mer enn 1 bil på parkeringsplassen og gjester parkere max 1 uke på gjesteplass.*

Flere ganger igjennom de siste årene har det vært enkelte beboere som har hatt gjester med en eller flere biler parkert på gjesteparkering over lengre tid eller hatt flere biler tilhørende boenheten. Dette bør vi som borettslag få i mer regulerte former.

Nytt forslag bør være at:

Den enkelte beboer har tilgang på en fast plass, som følger leiligheten. Og har anledning til å parkere en uke sammenhengende på en gjesteparkering uten ekstra kostnad. Hvis en beboer (med folkeregistrert adresse) i borettslaget har behov for en ekstra plass i en viss periode utover dette, søkes dette styret.



Gjester på en boenhet kan benytte en gjesteparkering i inntil en uke, dette nullstilles ikke ved å flytte plass eller bytte bil. Hvis dette ikke følges, står styret fritt til å fakturere boenheten for plassen og evt. borttauing.

### **Styrets innstilling**

Styret er for forslaget .

Styret ønsker også mandat til å fastsette sum for parkering på første styremøte etter årsmøte gjeldende for påfølgende år. Informasjon om priser blir lagt ut umiddelbart etter første styremøte.

### **Forslag til vedtak**

Den enkelte beboer har tilgang på en fast plass, som følger leiligheten. Og har anledning til å parkere en uke sammenhengende på en gjesteparkering uten ekstra kostnad. Hvis en beboer (med folkeregistrert adresse) i borettslaget har behov for en ekstra plass i en viss periode utover dette, søkes dette styret. Gjester på en boenhet kan benytte en gjesteparkering i inntil en uke, dette nullstilles ikke ved å flytte plass eller bytte bil. Hvis dette ikke følges, står styret fritt til å fakturere boenheten for plassen og evt. borttauing.

Sak 6

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tim-Nicolai Fjellvang

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- John Godell



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hvitveiskroken Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hvitveiskroken Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Andre forhold

Budsjettallene 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

Penneo Dokumentnr: WTC66-551X1-184YN-10C7Y-SZECE-TVEMO



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>

BDO AS

Jan Erik Marthinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: WTC086-551X1-184YN-10C7Y-SZECE-TVEMO



# 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."

## Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-20 06:21:36 UTC



Penneo DokumentID: WTG86-551X1-184YN-10C7Y-SZECl-TVEMO

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 1

### 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>



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



## INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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



## DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>291 241</b>	<b>392 016</b>	<b>291 241</b>	<b>51 617</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		762 306	837 720	775 352	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-1 001 116	-937 121	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-815	-1 373	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-239 625</b>	<b>-100 774</b>	<b>775 352</b>	<b>0</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>51 617</b>	<b>291 241</b>	<b>1 066 593</b>	<b>51 617</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		249 560	506 769		
Kortsiktig gjeld		-197 943	-215 528		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>51 617</b>	<b>291 241</b>		



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 892 352	1 892 352	1 892 352	0
Andre inntekter	3	1 435	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 893 787</b>	<b>1 892 352</b>	<b>1 892 352</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-38 774	-13 990	-30 000	0
Styrehonorar	5	-29 950	-29 800	-30 000	0
Revisjonshonorar	6	-6 686	-6 460	-10 000	0
Regnskapsførerhonorar		-37 694	-36 704	-40 000	0
Konsulenthonorar		0	-2 100	-5 000	0
Drift og vedlikehold	7	-352 549	-288 388	-440 000	0
Forsikringer		-62 747	-58 391	-60 000	0
Kommunale avgifter	8	-258 486	-249 868	-265 000	0
Energi/fyring		-18 184	-9 009	-12 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-83 760	-83 760	-85 000	0
Andre driftskostnader	9	-113 576	-4 497	-10 000	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 002 406</b>	<b>-782 966</b>	<b>-987 000</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>891 381</b>	<b>1 109 386</b>	<b>905 352</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 091	2 829	2 000	0
Finanskostnader	11	-130 166	-274 495	-132 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-129 075</b>	<b>-271 666</b>	<b>-130 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>762 306</b>	<b>837 720</b>	<b>775 352</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		762 306	837 720		

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

BALANSE			
	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	24 476 400	24 476 400
Tomt		1 700 000	1 700 000
Øremerkede bankinnskudd	18	203 628	202 813
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>26 380 028</b>	<b>26 379 213</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		15 946	14 910
Driftskonto OBOS-banken		233 337	270 807
Sparekonto OBOS-banken		277	221 018
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>249 560</b>	<b>506 769</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 629 588</b>	<b>26 885 982</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 20 * 5000		100 000	100 000
Opptjent egenkapital		7 909 273	7 146 966
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>8 009 273</b>	<b>7 246 966</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	15 805 972	16 807 088
Borettsinnskudd	14	2 616 400	2 616 400
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>18 422 372</b>	<b>19 423 488</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	16 542
Leverandørgjeld		6 975	9 494
Skyldige offentlige avgifter	15	463	134
Påløpte renter		19 167	22 572
Påløpte avdrag		168 092	165 832
Annen kortsiktig gjeld	16	3 247	953
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>197 943</b>	<b>215 528</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 629 588</b>	<b>26 885 982</b>
Pantstillelse	17	26 176 400	26 176 400
Garantiansvar		0	0

Holmestrand, 26.04.2022  
Styret i Hvitveiskroken Borettslag  
Tim nicola Fjellvang  
Morten Baksetersveen  
Øivind Flåten

BESKYTTET

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR 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 KONTTO**

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

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

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

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Refundert fra skatteetaten	1 435
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 435</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-27 000
Påløpte feriepenger	-3 282
Arbeidsgiveravgift	-8 492
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-38 774</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 29 950.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 686.

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

Drift/vedlikehold bygninger	-294 927
Drift/vedlikehold elektro	-18 130
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-32 023
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 469
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-352 549</b>

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

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

Eiendomsskatt	-3 167
Kommunale avgifter	-255 319
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-258 486</b>

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

Driftsmateriell	-1 764
Vaktmestertjenester	-99 838
Andre fremmede tjenester	-4 916
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 250
Andre kontorkostnader	-2 445
Porto	-273
Bank- og kortgebyr	-2 655
Velferdskostnader	-435
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-113 576</b>

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 091
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 091</b>

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

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-129 673
Renter på leverandørgjeld	-493
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-130 166</b>

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

Kostpris/bokført verdi 2006 24 476 400

**SUM BYGNINGER 24 476 400**

Tomten er kjøpt.

Gnr.71/bnr.57

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

HUSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2006 -23 560 000

Nedbetalt tidligere 6 752 912

Nedbetalt i år 1 001 116

-15 805 972

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -15 805 972**

**NOTE: 14****BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006 -2 616 400

**SUM BORETTSSINNSKUDD -2 616 400**

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

Skyldig arbeidsgiveravgift -463

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -463**

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

Feriepenger -3 282

Gebyrer 35

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -3 247**

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 2 616 400

Pantelån 15 805 972

Påløpte avdrag 168 092

**TOTALT 18 590 464**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger 24 476 400

Tomt 1 700 000



<b>TOTALT</b>	<b>26 176 400</b>
---------------	-------------------

**NOTE: 18**

**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 6.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 9.06.22

**Selskapsnummer:** 3983 **Selskapsnavn:** Hvitveiskroken Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Tordis Kristiansen og Maria Jeanette Knudsen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 35.000,-

For

Mot

**Sak 5 Gjesteparkering**

Den enkelte beboer har tilgang på en fast plass, som følger leiligheten. Og har anledning til å parkere en uke sammenhengende på en gjesteparkering uten ekstra kostnad. Hvis en beboer (med folkeregistrert adresse) i borettslaget har behov for en ekstra plass i en viss periode utover dette, søkes dette styret. Gjester på en boenhet kan benytte en gjesteparkering i inntil en uke, dette nullstilles ikke ved å flytte plass eller bytte bil. Hvis dette ikke følges, står styret fritt til å fakturere boenheten for plassen og evt. borttauing.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Tim-Nicolai Fjellvang

**Varamedlem** (1 skal velges)

John Godell

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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