



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 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:	08.05.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		737 280	702 144
Sum inntekter		737 280	702 144
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 750	8 750
Annen driftskostnad		459 305	2 459 941
Sum kostnader		502 285	2 508 626
Driftsresultat		234 995	-1 806 482
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 076	1 087
Sum finansinntekter		1 076	1 087
Annen finanskostnad		83 738	87 602
Sum finanskostnader		83 738	87 602
Netto finans		-82 662	-86 515
Ordinært resultat før skattekostnad		152 333	-1 892 997
Ordinært resultat etter skattekostnad		152 333	-1 892 997
Årsresultat		152 333	-1 892 997
Totalresultat		152 333	-1 892 997
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		152 333	-1 892 997
Sum overføringer og disponeringer		152 333	-1 892 997



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		9 194 588	9 194 588
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		81 250	90 000
Sum varige driftsmidler		9 275 838	9 284 588
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 929	
Sum finansielle anleggsmidler		12 929	0
Sum anleggsmidler		9 288 767	9 284 588
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		498 035	544 332
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		498 035	544 332
Sum omløpsmidler		498 035	544 332
SUM EIENDELER		9 786 802	9 828 919

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 369 802	1 217 469
Sum opptjent egenkapital		1 369 802	1 217 469
Sum egenkapital		1 371 002	1 218 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 626 771	4 851 279
Øvrig langsiktig gjeld		3 757 465	3 744 600
Sum annen langsiktig gjeld		8 384 236	8 595 879
Sum langsiktig gjeld		8 384 236	8 595 879
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 694	12 822
Leverandørgjeld		18 870	1 549
Sum kortsiktig gjeld		31 564	14 371
Sum gjeld		8 415 800	8 610 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 786 802	9 828 919



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 404898

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 298 432
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDRE HOKSNES 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: 08.05.2023

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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 943 298 432
SØNDRE HOKSNES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		737 280	702 144
Sum inntekter		737 280	702 144
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 750	8 750
Annen driftskostnad		459 305	2 459 941
Sum kostnader		502 285	2 508 626
Driftsresultat		234 995	-1 806 482
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 076	1 087
Sum finansinntekter		1 076	1 087
Annen finanskostnad		83 738	87 602
Sum finanskostnader		83 738	87 602
Netto finans		-82 662	-86 515
Ordinært resultat før skattekostnad		152 333	-1 892 997
Ordinært resultat etter skattekostnad		152 333	-1 892 997
Årsresultat		152 333	-1 892 997
Totalresultat		152 333	-1 892 997
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		152 333	-1 892 997
Sum overføringer og disponeringer		152 333	-1 892 997



Organisasjonsnr: 943 298 432
SØNDRE HOKSNES 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		9 194 588	9 194 588
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		81 250	90 000
Sum varige driftsmidler		9 275 838	9 284 588
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 929	
Sum finansielle anleggsmidler		12 929	0
Sum anleggsmidler		9 288 767	9 284 588
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		498 035	544 332
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		498 035	544 332
Sum omløpsmidler		498 035	544 332
SUM EIENDELER		9 786 802	9 828 919
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 369 802	1 217 469
Sum opptjent egenkapital	1 369 802	1 217 469
Sum egenkapital	1 371 002	1 218 669
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 626 771	4 851 279
Øvrig langsiktig gjeld	3 757 465	3 744 600
Sum annen langsiktig gjeld	8 384 236	8 595 879
Sum langsiktig gjeld	8 384 236	8 595 879
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 694	12 822
Leverandørgjeld	18 870	1 549
Sum kortsiktig gjeld	31 564	14 371
Sum gjeld	8 415 800	8 610 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 786 802	9 828 919



Organisasjonsnr: 943 298 432
SØNDRE HOKSNES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

S.nr: 3243 Søndre Hogsnes Borettslag
Avholdes 08.05.2023 kl 18:00 i Blåvingeveien 43.



BESKYTTET



Til andelseierne i Søndre Hogsnes Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 08.05.2023 kl 18:00 i Blåvingeveien 43.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. 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 Søndre Hogsnes Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Søndre Hogsnes Borettslag
Avholdes 08.05.2023 kl 18:00 i Blåvingeveien 43.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 18.04.2023
Styret i Søndre Hogsnes Borettslag

Trine Gunnerud Marius Bjerke Heidi Moen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Trine Gunnerud	Blåvingeveien 43
Styremedlem	Marius Bjerke	Blåvingeveien 33
Styremedlem	Heidi Moen	Blåvingeveien 41
Varamedlem	Miriam Brekke	Blåvingeveien 39
Varamedlem	Øyvind Christophersen	Blåvingeveien 31
Varamedlem	Anne Kristin Sørensen	Blåvingeveien 35

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Trine Gunnerud

Blåvingeveien 43

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.

Generelle opplysninger om Søndre Hogsnes Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

48 228

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

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 - avd Tønsberg.

BESKYTTET



Styrets arbeid 2022

- Utskiftning av VVS - bredere i samtlige 12 leiligheter.
- Gjennomført 2 styremøter i perioden.
- Befaring med OBOS prosjekt 20.04.2023 vedrørende byggegaranti med TTS bygg.

BESKYTTET



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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 737 280.

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 502 285.

Resultat

Årets resultat på kr 152 333 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2022 kr 466 471 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 40 000 til vanlig vedlikehold.

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 Søndre Hogsnes Borettslag.

Lån

Søndre Hogsnes Borettslag har lån i Eika.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Lånetype	Rente	Eff.	IN	
EIKA2	15221096Z	4 589 038,00	15.03.23	208	Terminer	Annuitet, månedlig forfall	1,75% fast rente fram til 15.06.30	Ukjent	Nei

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

Medlemskontigent

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.

Driften i 2023 forutsetter en økning av felleskostnadene på 7,5% fra 01.01.2023.

De økte felleskostnadene i 2023 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Søndre Hoksnes Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Søndre Hoksnes 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.

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: IH46F-LJVE8-KV4EI-EVWPW-MTJFJ-ZUV7W



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

2023-03-16 17:02:15 UTC



Penneo Dokument nøkkel: IH46F-UJVE8-KV4EI-EVWPW-MTJF-JZUV7W

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/validator>



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		529 960	2 733 691	529 960	466 471
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		152 333	-1 892 997	108 085	219 920
Tilbakeføring av avskrivning	13	8 750	8 750	0	8 750
Fradrag kjøpesum anl.midler	13	0	-98 750	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-224 508	-220 734	-223 000	-228 000
Innsk. øremerk. bankkto		-64	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-63 489	-2 203 731	-114 915	670
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		466 471	529 961	415 045	467 141
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		498 035	544 332		
Kortsiktig gjeld		-31 564	-14 371		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		466 471	529 961		

BESKYTTET



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	737 280	702 144	737 000	793 000
SUM DRIFTSINNEKTER		737 280	702 144	737 000	793 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 935	-4 935	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Avskrivninger	13	-8 750	-8 750	0	-8 750
Revisjonshonorar	5	-4 706	-4 318	-4 300	-4 600
Andre honorarer		0	-5 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-69 860	-68 160	-69 900	-73 400
Konsulenthonorar	6	-3 140	-91 311	0	-2 500
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-90 339	-2 026 507	-140 000	-40 000
Forsikringer		-40 991	-35 991	-37 430	-45 000
Kommunale avgifter	8	-136 405	-131 325	-137 000	-163 700
Energi/fyring		-11 748	-14 986	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-71 856	-71 856	-74 300	-75 500
Andre driftskostnader	9	-27 860	-13 086	-30 650	-28 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-502 285	-2 508 626	-545 915	-493 080
DRIFTSRESULTAT		234 995	-1 806 482	191 085	299 920
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 076	1 087	0	0
Finanskostnader	11	-83 738	-87 602	-83 000	-80 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-82 662	-86 515	-83 000	-80 000
ÅRSRESULTAT		152 333	-1 892 997	108 085	219 920
Til opptjent egenkapital		152 333	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-1 892 997		

BESKYTTET



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	8 702 847	8 702 847
Tomt		491 741	491 741
Andre varige driftsmidler	13	81 250	90 000
Miljøbankkonto, øremerket		12 929	0
SUM ANLEGGSMIDLER		9 288 767	9 284 588
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		453 286	499 955
Sparekonto OBOS-banken		44 749	44 377
SUM OMLØPSMIDLER		498 035	544 332
SUM EIENDELER		9 786 802	9 828 919
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		1 369 802	1 217 469
SUM EGENKAPITAL		1 371 002	1 218 669
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 626 771	4 851 279
Borettsinnskudd	15	3 744 600	3 744 600
Avsetning bomiljøtiltak	16	12 865	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 384 236	8 595 879
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		18 870	1 549
Påløpte renter		3 386	3 544
Påløpte avdrag		9 308	9 278
SUM KORTSIKTIG GJELD		31 564	14 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 786 802	9 828 919
Pantstillelse	17	9 936 000	9 936 000
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, 11.03.2023			
Styret i Søndre Hogsnes Borettslag			
Trine Gunnerud /s/	Marius Bjerke /s/	Heidi Moen /s/	

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 KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	737 280
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	737 280

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 706.

BESKYTTET

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

OBOS Prosjekt AS	-1 500
Tilleggstjenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-1 640
SUM KONSULENTHONORAR	-3 140

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 188
Drift/vedlikehold VVS	-89 151
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-90 339

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-136 405
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-136 405

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-24 590
Andre fremmede tjenester	-137
Trykksaker	-1 075
Bank- og kortgebyr	-2 058
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-27 860

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	640
Renter av sparekonto i OBOS-banken	436
SUM FINANSINNTEKTER	1 076

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt	-83 738
SUM FINANSKOSTNADER	-83 738

BESKYTTET

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

Kostpris/bokført verdi 1991	9 194 588
Utskilt tomteverdi	-491 741
SUM BYGNINGER	8 702 847

Tomten ble kjøpt i 1991.

Gnr.48/bnr.228

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg	
Tilgang 2021	98 750
Avskrevet tidligere	-8 750
Avskrevet i år	-8 750
	81 250
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	81 250

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-8 750****NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

EIKA BOLIGKREDITT (fastrente må ha ff 15

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 15.06.2030.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,75 %. Løpetiden er 20 år.

	-5 190
Opprinnelig 2020	000
Nedbetalt tidligere	338 721
Nedbetalt i år	224 508
	-4 626
	771
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 626
	771

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

	-3 744
Opprinnelig 1991	600
SUM BORETTSINNSKUDD	-3 744
	600

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-12 865
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-12 865

BESKYTTET



NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 744 600
Pantelån	4 626 771
Påløpte avdrag	9 308
TOTALT	8 380 679

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

Bygninger	8 702 847
Tomt	491 741
TOTALT	9 194 588

BESKYTTET



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Trine Gunnerud Blåvingeveien 43

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Marius Bjerke Blåvingeveien 33

Heidi Moen Blåvingeveien 41

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Ingen innkomne forslag

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Ingen innkomne forslag

BESKYTTET



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

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

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Rehab gavler - kledning	Utskifting av kledning samt tilleggisolering av gavler - utført av TTSS Byggservice AS v/ Torgeir Sørby.
2018	Div. vedlikehold	Takfornyng av 3 bygg + garasje
2015	Veiarbeid	Veien foran leilighetene 41, 43, 45, 47, 49 og 51 ble oppgradert og utvidet. Foran leilighetene 29, 31, 33, 35, 37 og 39 ble det lagt ny asfalt og installert kumlokk, for å unngå oppsamling av vann foran garasjene og inngangspartiene.
2013	Byttet vinduer og dører og malt utvendig	Det er skiftet vinduer, dører og belistning, arbeidene er utført av Byggmester Unneberg AS Det er utført utvendig malerarbeider med hjørnekasse, vindskier og belistning utført av Engers malerfirma AS
2012	Vedlikehold uteområdet	Det er barket og beplantet i skråningen, samt lagt steinheller

BESKYTTET



3243 Søndre Hogsnes Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg 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)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.

BESKYTTET