



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 056 157
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HANNESTAD SARPSBORG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 08.04.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 918056157

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 143 834	8 681 840
Sum inntekter		3 143 834	8 681 840
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		1 051 373	1 728 381
Sum kostnader		1 074 193	1 751 201
Driftsresultat		2 069 641	6 930 639
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 197	8 420
Sum finansinntekter		6 197	8 420
Annen finanskostnad		597 781	701 764
Sum finanskostnader		597 781	701 764
Netto finans		-591 584	-693 344
Resultat før skattekostnad		1 478 057	6 237 295
Årsresultat		1 478 057	6 237 295
Totalresultat		1 478 057	6 237 295
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 478 057	6 237 295
Sum overføringer og disponeringer		1 478 057	6 237 295



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		61 460 000	61 460 000
Sum varige driftsmidler		61 460 000	61 460 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		61 460 000	61 460 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		78 674	73 867
Sum fordringer		78 674	73 867
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		346 943	771 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 943	771 395
Sum omløpsmidler		425 617	845 261
SUM EIENDELER		61 885 617	62 305 261

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 110 270	13 632 213
Sum opptjent egenkapital		15 110 270	13 632 213
Sum egenkapital		15 200 270	13 722 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 724 152	11 564 834
Øvrig langsiktig gjeld		36 876 000	36 876 000
Sum annen langsiktig gjeld		46 600 152	48 440 834
Sum langsiktig gjeld		46 600 152	48 440 834
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 108	71 883
Leverandørgjeld		82 088	70 331
Sum kortsiktig gjeld		85 196	142 214
Sum gjeld		46 685 348	48 583 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 885 617	62 305 261



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 354980

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 056 157
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HANNESTAD SARPSBORG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.04.2025



Organisasjonsnr: 918 056 157
HANNESTAD SARPSBORG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 143 834	8 681 840
Sum inntekter		3 143 834	8 681 840
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		1 051 373	1 728 381
Sum kostnader		1 074 193	1 751 201
Driftsresultat		2 069 641	6 930 639
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 197	8 420
Sum finansinntekter		6 197	8 420
Annen finanskostnad		597 781	701 764
Sum finanskostnader		597 781	701 764
Netto finans		-591 584	-693 344
Resultat før skattekostnad		1 478 057	6 237 295
Årsresultat		1 478 057	6 237 295
Totalresultat		1 478 057	6 237 295
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 478 057	6 237 295
Sum overføringer og disponeringer		1 478 057	6 237 295



Organisasjonsnr: 918 056 157
HANNESTAD SARPSBORG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		61 460 000	61 460 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		61 460 000	61 460 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		78 674	73 867
Sum fordringer		78 674	73 867
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 943	771 395
Sum omløpsmidler		425 617	845 261
SUM EIENDELER		61 885 617	62 305 261
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 110 270	13 632 213



Sum opptjent egenkapital	15 110 270	13 632 213
Sum egenkapital	15 200 270	13 722 213
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 724 152	11 564 834
Øvrig langsiktig gjeld	36 876 000	36 876 000
Sum annen langsiktig gjeld	46 600 152	48 440 834
Sum langsiktig gjeld	46 600 152	48 440 834
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 108	71 883
Leverandørgjeld	82 088	70 331
Sum kortsiktig gjeld	85 196	142 214
Sum gjeld	46 685 348	48 583 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	61 885 617	62 305 261



Organisasjonsnr: 918 056 157
HANNESTAD SARPSBORG 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 2025

Innkalling

S.nr. 4173

HANNESTAD SARPSBORG BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i HANNESTAD SARPSBORG BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

26. mars 2025 kl. 17:00, Yven IF Klubbhus.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallelsen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i HANNESTAD SARPSBORG BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Stein Øren er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Jan Edvin Blomkvist foreslått. Som protokollvitne ble _____ foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallelsen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallelsen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2024
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024 med revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret for perioden 2024/2025 foreslås satt til kr 20.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 20.000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

På valg: Styremedlem Stein Arild Finstad. Valgkomitéens innstilling er vedlagt.



Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Stein Arild Finstad

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Tore B. Olsen

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling 2025.pdf

2. Valgkomiteens innstilling 2025.pdf

Sak 8

Valg av valgkomité

Det skal velges valgkomité på tre medlemmer for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 3 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Jan Hovden
- Jon Petter Fredriksen
- Tor B. Olsen



Styrets årsrapport

Styret

Styret har siden ordinært årsmøte i 3.4.2024 bestått av:

Leder **Stein Øren**, Damveien 45 D 1715 Yven

Styremedlem **Stein Arild Finstad**, Damveien 45 A 1715 Yven

Styremedlem **Henning Olaussen**, Damveien 45 K 1715 Yven

Varamedlem **Torun Kjenn**, Damveien 45 G

Valgkomite **Jan Petter Fredriksen**, Damveien 45 J 1715 Yven

Valgkomite **Jan Hovden**, Damveien 45 M 1715 Yven

Valgkomite **Tor B Olsen**, Damveien 45 R 1715 Yven

Styrets arbeid

Styret, valgt på generalforsamling 3.april, har bestått av følgende representanter fra andelseierne;

o Leder **Stein Øren**

o Nestleder **Stein Arild Finstad**

o Styremedlem **Henning Olaussen**

o Varamedlem **Torun Kjenn**

Det er avholdt 4 styremøter og ett budsjettmøte, og styret har arbeidet med følgende saker;

- Nedbetalt kortsiktig lån med 400'.
- HMS/egenkontrollrunde er gjennomført.
- Fornyet avtalen med Telenor for 3 år. Vi fikk litt lavere pris og nye rutere.
- En inspeksjon på taket ble det oppdaget noen buler i pappen på blokk 2. Vi er i dialog med Arca Nova, og vet foreløpig hverken årsak eller omfang.

Planer for 2025

- Har gjort avtale med Fagmaling om maling av spiler/rekkverk på sydsiden av begge blokkene.
- Utbedre tak på blokk 2.

Styret i Hannestad Sarpsborg Borettslag



Til generalforsamlingen i Hannestad Sarpsborg Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hannestad Sarpsborg Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap - Årsregnskap 2024 med revisjonsberetning.pdf



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>.

Sarpsborg, 5. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



HANNESTAD SARPSBORG BORETTSLAG ORG.NR. 918 056 157, KUNDENR. 4173

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		703 047	671 467
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 478 057	6 237 295
Tillegg for nye langsiktige lån			700 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-569 209	-191 667
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	13	-1 271 473	-6 714 048
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-362 625	31 580
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		340 422	703 047
<i>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</i>			
Omløpsmidler		425 617	845 261
Kortsiktig gjeld		-85 196	-142 214
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		340 421	703 047



HANNESTAD SARPSBORG BORETTSLAG ORG.NR. 918 056 157, KUNDENR. 4173

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		674 029	838 868	705 948	653 592
Innkrevde felleskostnader	2	1 198 332	1 128 924	1 208 052	1 327 408
SUM DRIFTSINNEKTER		1 872 361	1 967 792	1 914 000	1 981 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 820	-3 000	-3 000
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-6 625	-5 625	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-55 675	-52 875	-56 000	-59 000
Konsulenthonorar		0	-344	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-185 510	-933 087	-172 500	-306 000
Forsikringer		-60 068	-53 806	-58 000	-70 000
Kommunale avgifter	7	-397 769	-343 420	-371 000	-403 500
Energi/fyring		-132 883	-147 830	-140 000	-140 000
TV-anlegg/bredbånd		-108 317	-102 737	-108 000	-112 000
Andre driftskostnader	8	-104 527	-88 658	-110 000	-111 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 074 193	-1 751 201	-1 054 500	-1 241 300
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		798 168	216 591	859 500	739 700
Innbetalt andel fellesgjeld		1 271 473	6 714 048	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 069 641	6 930 639	859 500	739 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	6 197	8 420	0	0
Finanskostnader	10	-597 781	-701 764	-682 000	-565 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-591 584	-693 344	-682 000	-565 000
ÅRSRESULTAT		1 478 057	6 237 295	177 500	174 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 478 057	0		
Til annen egenkapital		0	6 237 295		



HANNESTAD SARPSBORG BORETTSLAG ORG.NR. 918 056 157, KUNDENR. 4173

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	56 460 000	56 460 000
Tomt		5 000 000	5 000 000
SUM ANLEGGSMIDLER		61 460 000	61 460 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		75 570	66 117
Andre kortsiktige fordringer	12	3 104	7 750
Driftskonto OBOS-banken		268 753	548 150
Sparekonto OBOS-banken		78 190	223 245
SUM OMLØPSMIDLER		425 617	845 261
SUM EIENDELER		61 885 617	62 305 261
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 5 000		90 000	90 000
Opptjent egenkapital	13	15 110 270	13 632 213
SUM EGENKAPITAL		15 200 270	13 722 213
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	9 724 152	11 564 834
Borettsinnskudd	15	36 876 000	36 876 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		46 600 152	48 440 834
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		82 088	70 331
Påløpte renter		3 108	57 858
Påløpte avdrag		0	14 025
SUM KORTSIKTIG GJELD		85 196	142 214
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 885 617	62 305 261
Pantstillelse	16	62 160 000	62 160 000
Garantiansvar		0	0
Sarpsborg, 3.3.2025			
Styret i Hannestad Sarpsborg Borettslag			
Stein Øren /s/	Stein Arild Finstad /s/	Henning Olaussen /s/	



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført verdikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	762 768
Kommunale avgifter	270 000
Kabel-TV	98 064
Diverse	64 800
Garasjeleie	2 700
Kapitalkostnader på IN-lån	672 027
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	2 002
Overført til kapitalkostnader	-674 029
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 198 332

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 20 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 679
Drift/vedlikehold VVS	-18 169
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 700
Drift/vedlikehold heisanlegg	-48 357
Drift/vedlikehold brannsikring	-83 794
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 811
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-185 510

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-126 772
Vann- og avløpsavgift	-209 587
Renovasjonsavgift	-61 410
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-397 769

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Diverse leiekostnader/leasing	-6 652
Renhold ved firmaer	-50 302
Snørydding	-35 188
Andre fremmede tjenester	-7 992
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 064
Velferdskostnader	-1 275
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-104 527

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 252
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 945
SUM FINANSINNTEKTER	6 197

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-578 382
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-19 399
SUM FINANSKOSTNADER	-597 781

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2017	56 460 000
SUM BYGNINGER	56 460 000

Tomten ble kjøpt i 2017

Gnr.2079/bnr.315

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

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN lån	3 104
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 104

NOTE: 13**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	4 419 563
Egenkapital fra IN tidligere	11 726 610
Egenkapital fra IN 2024	1 271 473
Reduksjon EK fra IN	-2 307 376
SUM ANNEN EGENKAPITAL	15 110 270

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

**NOTE: 14****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

Obosbanken

Renter 31.12: 5,85 %, løpetid 40 år

Opprinnelig, 2017

-24 584 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

1 961 046

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

95 647

Nedbetalt tidligere, IN

11 726 610

Nedbetalt i år, IN

1 271 473

-9 529 224

Obosbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2023

-700 000

Nedbetalt tidligere

31 510

Nedbetalt i år

473 562

-194 928**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-9 724 152****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2017

-36 876 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-36 876 000****NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

36 876 000

Pantelån

9 724 152

Beregnete IN-forpliktelser

10 690 707

TOTALT**57 290 859**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger

56 460 000

Tomt

5 000 000

TOTALT**61 460 000**



Resultatanalyse 2024 Hannestad Sarpsborg Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Kapitalkostnader	674 029	705 948	31 919	5 %
Innkrevde felleskostnader	1 198 332	1 208 052	9 720	1 %
Sum driftsinntekter	1 872 361	1 914 000	41 639	2 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-2 820	-3 000	-180	6 %
Styrehonorar	-20 000	-20 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-6 625	-6 000	625	-10 %
Forretningsførerhonorar	-55 675	-56 000	-325	1 %
Konsulenthonorar	0	-10 000	-10 000	100 %
Drift og vedlikehold	-185 510	-172 500	13 010	-8 %
Forsikringer	-60 068	-58 000	2 068	-4 %
Kommunale avgifter	-397 769	-371 000	26 769	-7 %
Energi/fyring	-132 883	-140 000	-7 117	5 %
TV-anlegg/bredbånd	-108 317	-108 000	317	0 %
Andre driftskostnader	-104 527	-110 000	-5 473	5 %
Sum driftskostnader	-1 074 193	-1 054 500	19 693	-2 %
Driftsresultat før IN	798 168	859 500	61 332	7 %
Innbetalt andel fellesgjeld	1 271 473	0	-1 271 473	100 %
Driftsresultat	2 069 641	859 500	-1 210 141	-141 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	6 197	0	-6 197	100 %
Finanskostnader	-597 781	-682 000	-84 219	12 %
Res. finansinnt./-kostnader	-591 584	-682 000	-90 416	13 %
Årsresultat	1 478 057	177 500	-1 300 557	-733 %



4173 Hannestad Sarpsborg Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Styreleder som ikke er på valg:

Navn: Stein Øren

Styremedlem som ikke er på valg:

Navn: Henning Olaussen

Som styremedlem foreslås:

Navn: Stein Arild Finstad

B. Som varamedlem foreslås:

Navn: Tor B Olsen Damveien 45 R

C. Som valgkomité foreslås:

Navn: Jan Petter Fredriksen

Navn: Jan Hovden

Navn: Tor B Olsen

Dato: 18/2.25

valgkomiteen for Hannestad Sarpsborg Borettslag

Jan Hovden



4173 Hannestad Sarpsborg Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Styreleder som ikke er på valg:

Navn: Stein Øren

Styremedlem som ikke er på valg:

Navn: Henning Olaussen

Som styremedlem foreslås:

Navn: Stein Arild Finstad

B. Som varamedlem foreslås:

Navn: Tor B Olsen Damveien 45 R

C. Som valgkomité foreslås:

Navn: Jan Petter Fredriksen

Navn: Jan Hovden

Navn: Tor B Olsen

Dato: 18/2.25

valgkomiteen for Hannestad Sarpsborg Borettslag

Jan Hovden



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 26.03.25

Selskapsnummer: 4173 Selskapsnavn: HANNESTAD SARPSBORG BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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