



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 812 726
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Hårkollen Aldersboliger Borettslag
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		650 057	639 156
Sum inntekter		650 057	639 156
Kostnader			
Lønnskostnad		28 590	27 656
Annen driftskostnad		1 364 666	400 456
Sum kostnader		1 393 257	428 113
Driftsresultat		-743 200	211 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		150	458
Sum finansinntekter		150	458
Annen finanskostnad		44 935	32 310
Sum finanskostnader		44 935	32 310
Netto finans		-44 785	-31 852
Ordinært resultat før skattekostnad		-787 985	179 191
Ordinært resultat etter skattekostnad		-787 985	179 191
Årsresultat		-787 985	179 191
Totalresultat		-787 985	179 191
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-787 985	179 191
Sum overføringer og disponeringer		-787 985	179 191



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		3 807 297	3 807 297
Sum varige driftsmidler		3 807 297	3 807 297
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 807 297	3 807 297
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 770	
Sum fordringer		4 770	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		761 766	535 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		761 766	535 384
Sum omløpsmidler		766 536	535 384
SUM EIENDELER		4 573 833	4 342 681

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		729 486	1 517 471
Sum opptjent egenkapital		729 486	1 517 471
Sum egenkapital		730 386	1 518 371
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 845 061	1 801 120
Øvrig langsiktig gjeld		994 000	994 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 839 061	2 795 120
Sum langsiktig gjeld		3 839 061	2 795 120
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		276	145
Leverandørgjeld			28 751
Skyldige offentlige avgifter		36	36
Annen kortsiktig gjeld		4 074	257
Sum kortsiktig gjeld		4 386	29 190
Sum gjeld		3 843 447	2 824 310
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 573 833	4 342 681



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224712

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 812 726
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Hårkollen Aldersboliger Borettslag
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 947 812 726
Hårkollen Aldersboliger Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		650 057	639 156
Sum inntekter		650 057	639 156
Kostnader			
Lønnskostnad		28 590	27 656
Annen driftskostnad		1 364 666	400 456
Sum kostnader		1 393 257	428 113
Driftsresultat		-743 200	211 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		150	458
Sum finansinntekter		150	458
Annen finanskostnad		44 935	32 310
Sum finanskostnader		44 935	32 310
Netto finans		-44 785	-31 852
Ordinært resultat før skattekostnad		-787 985	179 191
Ordinært resultat etter skattekostnad		-787 985	179 191
Årsresultat		-787 985	179 191
Totalresultat		-787 985	179 191
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-787 985	179 191
Sum overføringer og disponeringer		-787 985	179 191



Organisasjonsnr: 947 812 726
Hårkollen Aldersboliger 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		3 807 297	3 807 297
Sum varige driftsmidler		3 807 297	3 807 297

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		3 807 297	3 807 297
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		4 770	
Sum fordringer		4 770	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		761 766	535 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		761 766	535 384

Sum omløpsmidler		766 536	535 384
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 573 833	4 342 681
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		729 486	1 517 471



Sum opptjent egenkapital	729 486	1 517 471
Sum egenkapital	730 386	1 518 371
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 845 061	1 801 120
Øvrig langsiktig gjeld	994 000	994 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 839 061	2 795 120
Sum langsiktig gjeld	3 839 061	2 795 120
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	276	145
Leverandørgjeld		28 751
Skyldige offentlige avgifter	36	36
Annen kortsiktig gjeld	4 074	257
Sum kortsiktig gjeld	4 386	29 190
Sum gjeld	3 843 447	2 824 310
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 573 833	4 342 681



Organisasjonsnr: 947 812 726
Hårkollen Aldersboliger 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

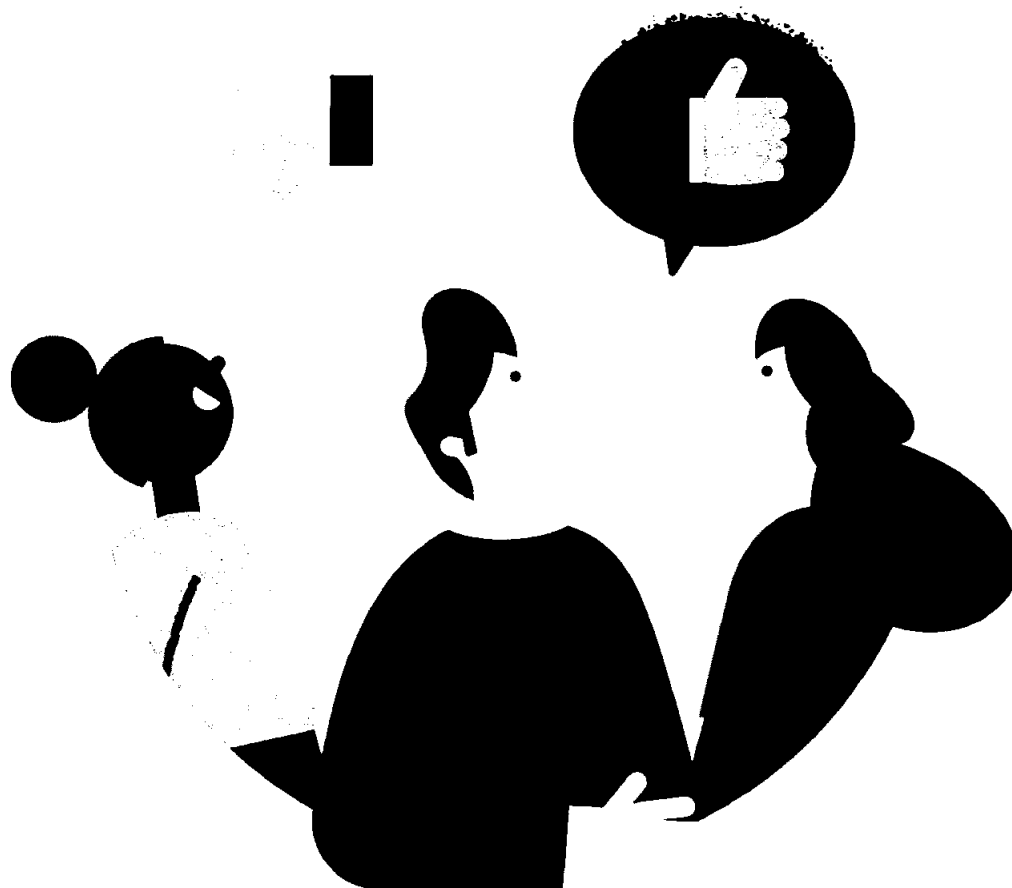
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

3190 Hårkollen Aldersboliger Borettslag





Til andelseierne i Hårkollen Aldersboliger Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 29.3 kl. 15.00 i lokale til Meny.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. 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 Hårkollen Aldersboliger Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Hårkollen Aldersboliger Borettslag
avholdes 29. mars 2022 kl. 15.00 i lokalet til Meny.

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 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Tønsberg, 17.3.2022
Styret i Hårkollen Aldersboliger Borettslag

Anne Britt Larsen Anders Bjerknæs Kari Bjune

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Britt Larsen	Grindholmveien 1
Styremedlem	Anders Bjerknæs	Skogliveien 8
Styremedlem	Kari Bjune	Skallestadveien 14 B
Varamedlem	Trond Falkenberg	Knausveien 58
Varamedlem	Sverre Hafell	Skallestadveien 18 B
Varamedlem	Silje-Marte Wollan	Åsveien 26

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Sverre Hafell

Skallestadveien 18 B

Varadelegert

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Hårkollen Aldersboliger Borettslag

Borettslaget består av 9 andelsleiligheter.

Hårkollen Aldersboliger Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947812726, og ligger i FÆRDER kommune med følgende adresse:

Skallestadveien 10 A
Skallestadveien 12 A
Skallestadveien 16 A
Skallestadveien 18 A
Skallestadveien 10 B
Skallestadveien 12 B
Skallestadveien 14 B
Skallestadveien 16 B
Skallestadveien 18 B

Gårds- og bruksnummer:

46 321

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.

Hårkollen Aldersboliger Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er BDO AS.

**Styrets arbeid**

Det er godkjent installasjon av 2 varmepumper.
Budsjett for 2022 er godkjent.
Ferdigstilt utskifting av vinduer og dører utført av TTSS Byggservice

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 650 057.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 393 257.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 787 985,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 762 150,- 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i FÆRDER kommune**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har en økning. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hårkollen Aldersboliger Borettslag.

Lån

Hårkollen Aldersboliger Borettslag har lån i Obos.



Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene. Media produkter er økt med 50% fra 1.1.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Hårkollen Aldersboliger Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hårkollen Aldersboliger Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 sameiets 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 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 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

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr.: VDDGI-ESAGX-10Y0Y-QIP30-PB4LE-2LNS0



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dag Georg Øhre

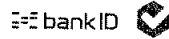
Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-09 16:43:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VDDGI-E5AGX-1DY0Y-QJP30-PB4LE-2LNS0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



HÅRKOLLEN ALDERSBOLIGER BORETTSLAG ORG.NR. 947 812 726, KUNDENR. 3190

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	506 194	380 685	506 194	762 150
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-787 985	179 191	-988 715	98 228
Tillegg for nye langsiktige lån 13	2 401 120	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-1 357 179	-53 682	-97 454	-72 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	255 956	125 509	-1 086 169	26 228
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	762 150	506 194	-579 975	788 378

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	766 536	535 384
Kortsiktig gjeld	-4 386	-29 190
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	762 150	506 194



HÅRKOLLEN ALDERSBOLIGER BORETTSLAG ORG.NR. 947 812 726, KUNDENR. 3190

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	650 057	639 156	651 000	670 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		650 057	639 156	651 000	670 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 590	-4 656	-9 550	-5 825
Styrehonorar	4	-23 000	-23 000	-23 000	-23 000
Revisjonshonorar	5	-4 174	-4 053	-4 500	-4 600
Forretningsførerhonorar		-46 630	-45 490	-46 490	-47 795
Konsulenthonorar	6	-50 298	-23 219	-10 000	-10 000
Kontingenter		-1 800	-1 800	-1 800	-1 800
Drift og vedlikehold	7	-1 029 133	-1 10 445	-1 256 500	-169 500
Forsikringer		-40 608	-38 736	-39 890	-42 232
Festeavgift		-1 217	-1 208	-1 210	-1 220
Kommunale avgifter	8	-114 624	-121 740	-124 175	-120 000
Energi/fyring		-31 343	-19 906	-25 000	-26 000
TV-anlegg/bredbånd		-38 240	-27 405	-40 400	-57 600
Andre driftskostnader	9	-6 600	-6 456	-6 200	-6 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 393 257	-428 113	-1 588 715	-515 772
DRIFTSRESULTAT		-743 200	211 043	-937 715	154 228
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	150	458	0	0
Finanskostnader	11	-44 935	-32 310	-51 000	-56 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-44 785	-31 852	-51 000	-56 000
ÅRSRESULTAT		-787 985	179 191	-988 715	98 228
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	179 191		
Fra opptjent egenkapital		-787 985	0		



HÅRKOLLEN ALDERSBOLIGER BORETTSLAG ORG.NR. 947 812 726, KUNDENR. 3190

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 807 297	3 807 297
SUM ANLEGGSMIDLER		3 807 297	3 807 297
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		4 770	0
Driftskonto OBOS-banken		198 221	471 989
Sparekonto OBOS-banken		563 545	63 395
SUM OMLØPSMIDLER		766 536	535 384
SUM EIENDELER		4 573 833	4 342 681
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 100		900	900
Opptjent egenkapital		729 486	1 517 471
SUM EGENKAPITAL		730 386	1 518 371
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbreviån	13	2 845 061	1 801 120
Borettsinnskudd	14	994 000	994 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 839 061	2 795 120
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	28 751
Skyldige offentlige avgifter	15	36	36
Påløpte renter		276	145
Annen kortsiktig gjeld	16	4 074	257
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 386	29 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 573 833	4 342 681
Pantstillelse	17	3 944 000	3 094 000
Garantiansvar		0	0

Færder, 07.03.2022

Styret i Hårkollen Aldersboliger Borettslag

Anne Britt Larsen/s/

Anders Bjerknæs/s/

Kari Bjune/s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	603 365
Mediaprodukter	37 692
Garasjeleie	9 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	650 057

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 800
Påløpte feriepengene	-257
Arbeidsgiveravgift	-3 533
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 590

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 23 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 174.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-44 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 798
SUM KONSULENTHONORAR	-50 298

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

TTSS Byggservice AS	-980 500
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-980 500
Drift/vedlikehold elektro	-2 909
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-36 748
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 539
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-7 438
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 029 133

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-114 624
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-114 624

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-125
Andre fremmede tjenester	-540
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 134
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-98
Bank- og kortgebyr	-2 062
Velferdskostnader	-2 592
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-6 600

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	150
SUM FINANSINNTEKTER	150

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-5 928
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-4 531
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-34 408
Renter på leverandørgjeld	-68
SUM FINANSKOSTNADER	-44 935

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1990	3 807 297
SUM BYGNINGER	3 807 297

Tomten er festet

Gnr.46/bnr.321

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**

OBOS Banken

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,05 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2016	-1 519 354
Nedbetalt tidligere	218 234
Omgjort lån til OBOS Boligkredit AS	1 301 120

0

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-2 401 120
Nedbetalt tidligere	
Nedbetalt i år	56 059

-2 345 061

Sparebank 1

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.01.2040.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,00 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 1984	-450 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0

-450 000

Sparebank 1

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,00 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 1984	-50 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0

-50 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-2 845 061**

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1984	-994 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-994 000

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-36
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-36

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-257
Påløpte kostnader	-3 816
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 074

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	994 000
Pantelån	2 845 061
TOTALT	3 839 061

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

Bygninger	3 807 297
TOTALT	3 807 297



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 561602. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



3190 Hårkollen Aldersboliger 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)



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeef@obos.no

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