



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		774 468	774 468
Sum inntekter		774 468	774 468
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		383 375	290 637
Sum kostnader		423 310	330 572
Driftsresultat		351 158	443 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		307	
Sum finansinntekter		307	0
Annen finanskostnad		17 685	14 922
Sum finanskostnader		17 685	14 922
Netto finans		-17 378	-14 922
Ordinært resultat før skattekostnad		333 780	428 974
Ordinært resultat etter skattekostnad		333 780	428 974
Årsresultat		333 780	428 974
Totalresultat		333 780	428 974
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		333 780	428 974
Sum overføringer og disponeringer		333 780	428 974



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		10 410 450	10 410 450
Sum varige driftsmidler		10 410 450	10 410 450
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		9 697	
Sum finansielle anleggsmidler		9 697	0
Sum anleggsmidler		10 420 147	10 410 450
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		271 251	202 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		271 251	202 123
Sum omløpsmidler		271 251	202 123
SUM EIENDELER		10 691 398	10 612 573

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 866 676	4 532 896
Sum opptjent egenkapital		4 866 676	4 532 896
Sum egenkapital		4 867 576	4 533 796
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		562 829	841 961
Øvrig langsiktig gjeld		5 049 649	5 040 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 612 478	5 881 961
Sum langsiktig gjeld		5 612 478	5 881 961
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		185 857	184 344
Leverandørgjeld		13 015	
Annen kortsiktig gjeld		12 472	12 472
Sum kortsiktig gjeld		211 344	196 816
Sum gjeld		5 823 821	6 078 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 691 398	10 612 573



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 383053

Enheten

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

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 977 041 511
HOGNESÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		774 468	774 468
Sum inntekter		774 468	774 468
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		383 375	290 637
Sum kostnader		423 310	330 572
Driftsresultat		351 158	443 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		307	
Sum finansinntekter		307	0
Annen finanskostnad		17 685	14 922
Sum finanskostnader		17 685	14 922
Netto finans		-17 378	-14 922
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		333 780	428 974
Årsresultat		333 780	428 974
Totalresultat		333 780	428 974
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		333 780	428 974
Sum overføringer og disponeringer		333 780	428 974



Organisasjonsnr: 977 041 511
HOGNESÅSEN 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			
Sum varige driftsmidler		10 410 450	10 410 450
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		9 697	0
Sum anleggsmidler		10 420 147	10 410 450
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		271 251	202 123
Sum omløpsmidler		271 251	202 123
SUM EIENDELER		10 691 398	10 612 573
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 866 676	4 532 896



Sum opptjent egenkapital	4 866 676	4 532 896
Sum egenkapital	4 867 576	4 533 796
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	562 829	841 961
Øvrig langsiktig gjeld	5 049 649	5 040 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 612 478	5 881 961
Sum langsiktig gjeld	5 612 478	5 881 961
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	185 857	184 344
Leverandørgjeld	13 015	
Annen kortsiktig gjeld	12 472	12 472
Sum kortsiktig gjeld	211 344	196 816
Sum gjeld	5 823 821	6 078 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 691 398	10 612 573



Organisasjonsnr: 977 041 511
HOGNESÅSEN 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



Årsmøte 2023

S.nr: 3247 Hogsnesåsen Borettslag

Avholdes den 29.03.2023 kl 18:00 i Blåvingeveien 73



BESKYTTET



Til andelseierne i Hogsnesåsen Borettslag

Velkommen til generalforsamling, avholdes den 29.03.2023 kl 18:00 i Blåvingeveien 73.

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 Hogsnesåsen Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Etter generalforsamlingen vil det avholdes et beboermøte hvor det blir enkel bevertning.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Hogsnesåsen Borettslag
Avholdes den 29.03.2023 kl 18:00 i Blåvingeveien 73.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 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 saker.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Tønsberg, 13.03.2022
Styret i Hogsnesåsen Borettslag

Anne-Merethe Bruflot Ellen Førland Aleksander Vines

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne-Merethe Bruflot	Blåvingeveien 73
Styremedlem	Ellen Førland	Blåvingeveien 83
Styremedlem	Aleksander Vines	Blåvingeveien 79
Varamedlem	Ulf Andresen	Blåvingeveien 89
Varamedlem	Thale Holm	Blåvingeveien 81
Varamedlem	Alfred Saidi	Blåvingeveien 77

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Aleksander Vines	Blåvingeveien 79
Varadelegert	
Thale Holm	Blåvingeveien 81

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 Hogsnesåsen Borettslag

Borettslaget består av 9 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

48 188

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

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

Vi har avholdt 9 styremøter i 2022.

Saker vi har behandlet er:

- Budsjet
- Lån på kr 90 000
- Radon vifte/sug til 2 beboere
- Feier besøk, feier trinn
- Husordensregler
- Elbil Bluetec
- Utelys bolig 90
- Regnskap
- 2 dugnader
- Søknad om sandkasse

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 774 468.

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 423 310.

Resultat

Årets resultat på kr 333 780 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 59 907, 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.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 41 600 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 Hogsnesåsen Borettslag.

Lån

Hogsnesåsen Borettslag har lån i Husbanken og OBOS Banken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Låntype	Rente	Eff.	IN
HUS601	<u>11439407.5</u>	367 194,00	01.07.23	2 Terminer	Annuitet, halvårlig forfall	2,77% flytende rente	Ukjent	Nei
OBOS02	<u>98208045431</u>	194 193,00	30.03.23	186 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	4,75% flytende rente	5,37%	Nei

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

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 3% 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 Hognesåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hognesåsen 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.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 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

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: C68YJ-NQDZB-N27KZ-K37UX-EZJE-GKZ4T



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 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-16 09:04:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C68YJ-NQDZB-N27KZ-K37UX-EI2JE-GKZ4I

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>



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		5 307	-57 266	5 307	59 907
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		333 780	428 974	427 484	392 875
Tillegg for nye langsiktige lån	12	198 617	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-477 749	-366 401	-368 000	-374 000
Innsk. øremerk. bankkto		-48	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		54 600	62 573	59 484	18 875
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		59 907	5 307	64 791	78 782
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		271 251	202 123		
Kortsiktig gjeld		-211 344	-196 816		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		59 907	5 307		

BESKYTTET



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	774 468	774 468	774 000	799 000
SUM DRIFTSINNEKTER		774 468	774 468	774 000	799 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 935	-4 935	-5 000	-5 000
Styrehonorar	4	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	5	-4 550	-4 174	-4 500	-4 725
Forretningsførerhonorar		-47 795	-46 630	-47 795	-50 200
Konsulenthonorar		0	-750	0	0
Kontingenter		-1 800	-1 800	-1 800	-1 800
Drift og vedlikehold	6	-100 520	-31 378	-23 100	-41 600
Forsikringer		-41 883	-38 698	-40 245	-46 000
Kommunale avgifter	7	-102 569	-98 746	-102 103	-123 000
Energi/fyring		-16 628	-9 591	-11 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-37 739	-37 692	-38 973	-40 000
Andre driftskostnader	8	-29 891	-21 177	-26 000	-28 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-423 310	-330 572	-335 516	-391 125
DRIFTSRESULTAT		351 158	443 896	438 484	407 875
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	307	0	0	0
Finanskostnader	10	-17 685	-14 922	-11 000	-15 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-17 378	-14 922	-11 000	-15 000
ÅRSRESULTAT		333 780	428 974	427 484	392 875
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		333 780	428 974		

BESKYTTET



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

BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	9 012 360	9 012 360
Tomt		1 398 090	1 398 090
Miljøbankkonto, øremerket		9 697	0
SUM ANLEGGSMIDLER		10 420 147	10 410 450
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		271 238	202 110
Sparekonto OBOS-banken		13	13
SUM OMLØPSMIDLER		271 251	202 123
SUM EIENDELER		10 691 398	10 612 573
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 100		900	900
Opptjent egenkapital		4 866 676	4 532 896
SUM EGENKAPITAL		4 867 576	4 533 796
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	562 829	841 961
Borettsinnskudd	13	5 040 000	5 040 000
Avsetning bomiljøtiltak	14	9 649	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 612 478	5 881 961
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 015	0
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	0
Påløpte renter		4 051	3 529
Påløpte avdrag		181 806	180 815
Annen kortsiktig gjeld	15	12 472	12 472
SUM KORTSIKTIG GJELD		211 344	196 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 691 398	10 612 573
Pantstillelse	16	10 840 000	10 770 000
Garantiansvar			
Tønsberg, 08.02.2023			
Styret i Hognesåsen Borettslag			
Anne-merethe Bruflot /s/	Ellen Førland /s/	Aleksander Vines /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.

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 KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	774 468
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	774 468

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 35 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 550.

BESKYTTET

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-81 657
Drift/vedlikehold elektro	-16 921
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 942
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-100 520

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-102 569
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-102 569

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 394
Driftsmateriell	-680
Snørydding	-21 803
Andre fremmede tjenester	-686
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 088
Andre kontorkostnader	-1
Porto	-180
Bank- og kortgebyr	-2 059
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-29 891

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	259
Renter av sparekonto i OBOS-banken	48
SUM FINANSINNTEKTER	307

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-7 353
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 377
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-4 937
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 018
SUM FINANSKOSTNADER	-17 685

BESKYTTET

**NOTE: 11****BYGNINGER**

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

Gnr.48/bnr.188

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

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbank

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 1998	-5 400 000
Nedbetalt tidligere	4 669 876
Nedbetalt i år	362 930
	-367 194

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,75 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018	-130 000
Nedbetalt tidligere	18 163
Nedbetalt i år	111 837
	0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2022	-198 617
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	2 982
	-195 635

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-562 829****NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

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

SUM BORETTSINNSKUDD **-5 040 000****NOTE: 14****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-9 649
-------------------------	--------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-9 649****NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt utlegg på ytterdør leilighet nr. 6	-12 472
---	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-12 472**

BESKYTTET



NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 040 000
Pantelån	562 829
Påløpte avdrag	181 806
TOTALT	5 784 635

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

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

BESKYTTET



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Ingen forslag innkommet

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Anne-Merethe Bruflot Blåvingeveien 73

Ellen Førland Blåvingeveien 83

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Ingen forslag innkommet

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Ingen forslag innkommet

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Ingen forslag innkommet

BESKYTTET



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 561631. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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.



3247 Hogsnesåsen 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