



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2023

### 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, 10.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 909 180	1 893 787
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 909 180</b>	<b>1 893 787</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 521	68 724
Annen driftskostnad		767 514	933 682
<b>Sum kostnader</b>		<b>825 035</b>	<b>1 002 406</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 084 145</b>	<b>891 381</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 277	1 091
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 277</b>	<b>1 091</b>
Annen finanskostnad		182 262	130 166
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>182 262</b>	<b>130 166</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-179 985</b>	<b>-129 075</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>904 160</b>	<b>762 306</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>904 160</b>	<b>762 306</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>904 160</b>	<b>762 306</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>904 160</b>	<b>762 306</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		904 160	762 306
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>904 160</b>	<b>762 306</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 176 400	26 176 400
Sum varige driftsmidler		26 176 400	26 176 400
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		205 648	203 628
Sum finansielle anleggsmidler		205 648	203 628
Sum anleggsmidler		26 382 048	26 380 028
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		17 646	15 946
Sum fordringer		17 646	15 946
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		177 695	233 614
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		177 695	233 614
Sum omløpsmidler		195 341	249 560
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 577 389</b>	<b>26 629 588</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 813 433	7 909 273
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 813 433</b>	<b>7 909 273</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 913 433</b>	<b>8 009 273</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 824 140	15 805 972
Øvrig langsiktig gjeld		2 616 400	2 616 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 440 540</b>	<b>18 422 372</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 440 540</b>	<b>18 422 372</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		205 328	187 259
Leverandørgjeld		9 701	6 975
Skyldige offentlige avgifter		241	463
Annen kortsiktig gjeld		8 146	3 247
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>223 416</b>	<b>197 943</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 663 956</b>	<b>18 620 315</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 577 389</b>	<b>26 629 588</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 603329

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2023

#### 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, 24.07.2023



Organisasjonsnr: 988 863 467  
HVITVEISKROKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 909 180	1 893 787
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 909 180</b>	<b>1 893 787</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 521	68 724
Annen driftskostnad		767 514	933 682
<b>Sum kostnader</b>		<b>825 035</b>	<b>1 002 406</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 084 145</b>	<b>891 381</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 277	1 091
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 277</b>	<b>1 091</b>
Annen finanskostnad		182 262	130 166
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>182 262</b>	<b>130 166</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-179 985</b>	<b>-129 075</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		904 160	762 306
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		904 160	762 306
<b>Årsresultat</b>		<b>904 160</b>	<b>762 306</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>904 160</b>	<b>762 306</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		904 160	762 306
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>904 160</b>	<b>762 306</b>



Organisasjonsnr: 988 863 467  
HVITVEISKROKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 176 400	26 176 400
Sum varige driftsmidler		26 176 400	26 176 400
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		205 648	203 628
Sum finansielle anleggsmidler		205 648	203 628
Sum anleggsmidler		26 382 048	26 380 028
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		17 646	15 946
Sum fordringer		17 646	15 946
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		177 695	233 614
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		177 695	233 614
Sum omløpsmidler		195 341	249 560
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 577 389</b>	<b>26 629 588</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	8 813 433	7 909 273
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 813 433</b>	<b>7 909 273</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 913 433</b>	<b>8 009 273</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 824 140	15 805 972
Øvrig langsiktig gjeld	2 616 400	2 616 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>17 440 540</b>	<b>18 422 372</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>17 440 540</b>	<b>18 422 372</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	205 328	187 259
Leverandørgjeld	9 701	6 975
Skyldige offentlige avgifter	241	463
Annen kortsiktig gjeld	8 146	3 247
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>223 416</b>	<b>197 943</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>17 663 956</b>	<b>18 620 315</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>26 577 389</b>	<b>26 629 588</b>



Organisasjonsnr: 988 863 467  
HVITVEISKROKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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

Hvitveiskroken Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 2. juli - 5. juli 2023

Selskapsnummer: 3983





## Velkommen til årsmøte i Hvitveiskroken Borettslag

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 2. juli kl. 09:00 og lukker 5. juli kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3983>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

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

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Parkering av registrerte bobiler.
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Hvitveiskroken 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Møtet skjer digitalt, og protokollvitnene signerer etterpå.

### Forslag til vedtak

Tim-Nicolai Fjellvang er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Forslag til vedtak

John Goodell og Øivind Flåten er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

1. Årsrapport og regnskap Hvitveiskroken Borettslag 2022.pdf

Sak 5

## Parkering av registrerte bobiler.

### Forslag fremmet av:

John Goodell

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Tidligere forbud mot parkering av bobiler fjernes fra vedtekterne.

### Styrets innstilling

Tidligere forbud mot parkering av bobiler fjernes, så fremst de ikke tar større plass enn en parkeringsplass.

### Forslag til vedtak

Tidligere forbud mot parkering av bobiler fjernes.

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000.

Leder 15.000,-



Styremedlem 10.000,-

Varamedlem 5.000,-

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 40.000 - etter vedlagt fordeling

Sak 7

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Alina Larsgaard
- Petter Jorås

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- John Goodell



## Årsrapport og regnskap Hvitveiskroken Borettslag 2022

Vi har hatt 4 styremøter igjennom 2022, noen på teams og noen fysisk. Grunnet få saker.

Noen av de store prosjektene for 2022 var:

- Utbedring av de siste terrassene i 2.etasje.
- Vaktmestertjenester på uteområder fortsatte.
- Noe utvendig utarbeid

Styret



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hvitveiskroken Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hvitveiskroken Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jarle Hauvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



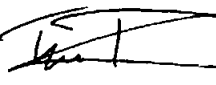

**HVITVEISKROKEN BORETTSLAG  
ORG.NR. 988 863 467, KUNDENR. 3983**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

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

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

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

20.6.23   
20.06.23   
Morten Bakretun



## DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>51 617</b>	<b>291 241</b>	<b>51 617</b>	<b>-28 075</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		904 160	762 306	0	590 815
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-981 832	-1 001 116	0	-889 856
Innsk. øremerk. bankkto		-2 020	-815	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-79 692</b>	<b>-239 625</b>	<b>0</b>	<b>-299 041</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>19</b>	<b>-28 075</b>	<b>51 617</b>	<b>51 617</b>	<b>-327 116</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		195 341	249 560		
Kortsiktig gjeld		-223 416	-197 943		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>19</b>	<b>-28 075</b>	<b>51 617</b>		



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 909 180	1 892 352	0	1 952 000
Andre inntekter		0	1 435	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 909 180</b>	<b>1 893 787</b>	<b>0</b>	<b>1 952 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-22 521	-38 774	0	-40 000
Styrehonorar	4	-35 000	-29 950	0	-35 000
Revisjonshonorar	5	-7 288	-6 686	0	-10 000
Regnskapsførerhonorar		-38 900	-37 694	0	-45 000
Konsulenthonorar	6	-1 800	0	0	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-150 627	-352 549	0	-100 000
Forsikringer		-68 884	-62 747	0	-75 000
Kommunale avgifter	8	-288 840	-258 486	0	-398 400
Energifyring		-12 199	-18 184	0	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-83 760	-83 760	0	-85 000
Andre driftskostnader	9	-115 217	-113 576	0	-165 600
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-825 035</b>	<b>-1 002 406</b>	<b>0</b>	<b>-971 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 084 145</b>	<b>891 381</b>	<b>0</b>	<b>981 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	2 277	1 091	0	2 000
Finanskostnader	11	-182 262	-130 166	0	-392 185
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-179 985</b>	<b>-129 075</b>	<b>0</b>	<b>-390 185</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>904 160</b>	<b>762 306</b>	<b>0</b>	<b>590 815</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		904 160	762 306		



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

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	24 476 400	24 476 400
Tomt		1 700 000	1 700 000
Øremerkede bankinnskudd	18	205 648	203 628
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>26 382 048</b>	<b>26 380 028</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		17 646	15 946
Driftskonto OBOS-banken		177 417	233 337
Sparekonto OBOS-banken		279	277
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>195 341</b>	<b>249 560</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 577 389</b>	<b>26 629 588</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 20 * 5 000		100 000	100 000
Oppløst egenkapital		8 813 433	7 909 273
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>8 913 433</b>	<b>8 009 273</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	14 824 140	15 805 972
Borettsinnskudd	14	2 616 400	2 616 400
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>17 440 540</b>	<b>18 422 372</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 433	0
Leverandørgjeld		9 701	6 975
Skyldige offentlige avgifter	15	241	463
Påløpte renter		43 303	19 167
Påløpte avdrag		162 025	168 092
Annen kortsiktig gjeld	16	1 713	3 247
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>223 416</b>	<b>197 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 577 389</b>	<b>26 629 588</b>
Pantstillelse	17	26 176 400	26 176 400
Garantiansvar		0	0

Holmestrand, \_\_. \_\_. 2023  
Styret i Hvitveiskroken Borettslag

Tim-Nicolai Fjellvang

Morten Baksetersveen

Øivind Flåten

John Goodell

20.06.23  
Øivind Flåten

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Kapitalkostnader	1 154 544
Felleskostnader	682 876
Kabel-tv	71 760
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 909 180</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-13 700
Påløpte feriepenger	-1 713
Arbeidsgiveravgift	-7 108
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-22 521</b>

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

**NOTE: 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 7 288.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 800
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 800</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-129 728
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-20 899
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-150 627</b>

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

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

Kommunale avgifter	-288 840
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-288 840</b>

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

Container	-3 834
Driftsmateriell	-751
Vaktmestertjenester	-106 604
Andre fremmede tjenester	-373
Andre kontorkostnader	-972
Bank- og kortgebyr	-2 684
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-115 217</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	255
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 022
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 277</b>

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

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-182 262
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-182 262</b>

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

Kostpris/bokført verdi 2006	24 476 400
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>24 476 400</b>

Tomten er kjøpt.

Gnr.71/bnr.57

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN****HUSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2006	-23 560 000
Nedbetalt tidligere	7 754 028
Nedbetalt i år	981 832
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN</b>	<b>-14 824 140</b>

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

Opprinnelig 2006	-2 616 400
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-2 616 400</b>

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

Skyldig arbeidsgiveravgift	-241
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-241</b>

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

Feriepenger	-1 713
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 713</b>

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 616 400
Pantelån	14 824 140
Påløpte avdrag	162 025
<b>TOTALT</b>	<b>17 602 565</b>

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

Bygninger	24 476 400
Tomt	1 700 000
<b>TOTALT</b>	<b>26 176 400</b>

**NOTE: 18****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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

**NOTE: 19****NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**



De disponible midlene er negative. Styret har vedtatt å øke felleskostnadene med 15% fra 1. juni 2023, samt redusere vedlikøholdet med kr. 100 000 for å bedre likviditeten.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 2.07.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 5.07.23

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

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Tim-Nicolai Fjellvang er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>John Goodell og Øivind Flåten er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

**Sak 5 Parkering av registrerte bobiler.**

Tidligere forbud mot parkering av bobiler fjernes.

For

Mot

**Sak 6 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 40.000 - etter vedlagt fordeling

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Alina Larsgaard

Petter Jorås

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

John Goodell

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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