



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 108 352 | 1 990 640 |
| Sum inntekter | | 2 108 352 | 1 990 640 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 74 015 | 58 732 |
| Annen driftskostnad | | 817 981 | 760 622 |
| Sum kostnader | | 891 996 | 819 354 |
| Driftsresultat | | 1 216 356 | 1 171 286 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 608 | 6 160 |
| Sum finansinntekter | | 5 608 | 6 160 |
| Annen finanskostnad | | 646 245 | 457 760 |
| Sum finanskostnader | | 646 245 | 457 760 |
| Netto finans | | -640 637 | -451 600 |
| Resultat før skattekostnad | | 575 718 | 719 686 |
| Årsresultat | | 575 718 | 719 686 |
| Totalresultat | | 575 718 | 719 686 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 575 718 | 719 686 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 575 718 | 719 686 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 26 176 400 | 26 176 400 |
| Sum varige driftsmidler | | 26 176 400 | 26 176 400 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 105 530 | 211 355 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 105 530 | 211 355 |
| Sum anleggsmidler | | 26 281 930 | 26 387 755 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 21 395 | 45 652 |
| Sum fordringer | | 21 395 | 45 652 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 297 | 34 693 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 297 | 34 693 |
| Sum omløpsmidler | | 21 692 | 80 345 |
| SUM EIENDELER | | 26 303 622 | 26 468 100 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 10 108 837 | 9 533 119 |
| Sum opptjent egenkapital | | 10 108 837 | 9 533 119 |
| Sum egenkapital | | 10 208 837 | 9 633 119 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 13 149 766 | 13 965 628 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 2 616 400 | 2 616 400 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 766 166 | 16 582 028 |
| Sum langsiktig gjeld | | 15 766 166 | 16 582 028 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 319 005 | 230 696 |
| Leverandørgjeld | | 5 817 | 11 936 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 468 | 180 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 329 | 10 141 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 328 619 | 252 953 |
| Sum gjeld | | 16 094 785 | 16 834 981 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 26 303 622 | 26 468 100 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430755

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 988 863 467
HVITVEISKROKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 108 352 | 1 990 640 |
| Sum inntekter | | 2 108 352 | 1 990 640 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 74 015 | 58 732 |
| Annen driftskostnad | | 817 981 | 760 622 |
| Sum kostnader | | 891 996 | 819 354 |
| Driftsresultat | | 1 216 356 | 1 171 286 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 608 | 6 160 |
| Sum finansinntekter | | 5 608 | 6 160 |
| Annen finanskostnad | | 646 245 | 457 760 |
| Sum finanskostnader | | 646 245 | 457 760 |
| Netto finans | | -640 637 | -451 600 |
| Resultat før skattekostnad | | 575 718 | 719 686 |
| Årsresultat | | 575 718 | 719 686 |
| Totalresultat | | 575 718 | 719 686 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 575 718 | 719 686 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 575 718 | 719 686 |



Organisasjonsnr: 988 863 467
HVITVEISKROKEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
|----------------------------|--|---|---|

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

| | | |
|-------------------------|------------|------------|
| Sum varige driftsmidler | 26 176 400 | 26 176 400 |
|-------------------------|------------|------------|

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

| | | |
|-----------------|---------|---------|
| Sum finansielle | 105 530 | 211 355 |
|-----------------|---------|---------|

anleggsmidler

| | | |
|-------------------|---------|---------|
| Sum anleggsmidler | 105 530 | 211 355 |
|-------------------|---------|---------|

Sum anleggsmidler

| | | |
|--|------------|------------|
| | 26 281 930 | 26 387 755 |
|--|------------|------------|

Omløpsmidler

Varer

| | | |
|-----------|---|---|
| Sum varer | 0 | 0 |
|-----------|---|---|

Fordringer

Andre fordringer

| | | |
|----------------|--------|--------|
| Sum fordringer | 21 395 | 45 652 |
|----------------|--------|--------|

Sum fordringer

| | | |
|--|--------|--------|
| | 21 395 | 45 652 |
|--|--------|--------|

Investeringer

| | | |
|-------------------|---|---|
| Sum investeringer | 0 | 0 |
|-------------------|---|---|

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

| | | |
|-------------------|-----|--------|
| Sum bankinnskudd, | 297 | 34 693 |
|-------------------|-----|--------|

kontanter og lignende

| | | |
|--|-----|--------|
| | 297 | 34 693 |
|--|-----|--------|

Sum omløpsmidler

| | | |
|--|--------|--------|
| | 21 692 | 80 345 |
|--|--------|--------|

| | | |
|---------------|------------|------------|
| SUM EIENDELER | 26 303 622 | 26 468 100 |
|---------------|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | |
|----------------------------|---------|---------|
| Annen innskutt egenkapital | 100 000 | 100 000 |
|----------------------------|---------|---------|

| | | |
|--------------------------|---------|---------|
| Sum innskutt egenkapital | 100 000 | 100 000 |
|--------------------------|---------|---------|

Opptjent egenkapital



| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 10 108 837 | 9 533 119 |
| Sum opptjent egenkapital | 10 108 837 | 9 533 119 |
| | | |
| Sum egenkapital | 10 208 837 | 9 633 119 |
| | | |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 13 149 766 | 13 965 628 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 2 616 400 | 2 616 400 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 15 766 166 | 16 582 028 |
| | | |
| Sum langsiktig gjeld | 15 766 166 | 16 582 028 |
| | | |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 319 005 | 230 696 |
| Leverandørgjeld | 5 817 | 11 936 |
| Skyldige offentlige avgifter | 468 | 180 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 329 | 10 141 |
| Sum kortsiktig gjeld | 328 619 | 252 953 |
| | | |
| Sum gjeld | 16 094 785 | 16 834 981 |
| | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 26 303 622 | 26 468 100 |



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 2025

Innkalling

S.nr. 3983
HVITVEISKROKEN BORETTSLAG



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 6. mai kl. 19:00 og lukker 9. mai kl. 19:00.

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 avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Alina Larsgård er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Alina Larsgård foreslått. Som protokollvitner ble Mari Stokke foreslått.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

- 1. 3983 Hvitveiskroken Borettslag.pdf
- 2. 3983 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35.000,-

Leder : 15.000,-

Styremedlem 10.000,- x 2 styremedlemmer : 20.000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 35.000,- kr



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

- Behandling av faktura i Styrerommet fra OBOS
- Behandling og bidra til styresaker
- Behandle , vurdere og ta beslutninger for forbedring av økonomien i borettslaget
- Bidra til godt samarbeid

Innstilling

I år blir ingen valg av ny styreleder og styremedlemmer . Styrelederen har uttrykt vilje til å fortsette i rollen som styreleder mens styremedlemmene har 1 år til av 2 år i rollene sine.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Alina Larsgård

Det blir ingen valg av styreleder i år 2025 siden den nåværende styrelederen har uttrykt vilje til å fortsette i rollen som styreleder og ta ansvar for borettslagets økonomi på en forsvarlig måte.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mari Stokke

Det er ingen valg av styremedlem i år 2025 derfor Mari fortsetter i rollen som styremedlem.

- Øyvind Flåten

Det er ingen valg av styremedlem i år 2025 derfor Øyvind fortsetter i rollen som styremedlem.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HVITVEISKROKEN BORETTSLAG.

| Årsregnskapet består av: | Etter vår mening: |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. | <ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. |

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 73HT6-BOOXI-04WFG-K4ULY-KDD0S-GYZAL



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-25 20:38:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 73HT6-BCQXI-04WFG-K4ULY-KDD05-GYZAL

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

| | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|-----------|-----------------|-----------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | -172 608 | -28 075 |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i> | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 575 718 | 719 686 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 13 | -815 862 | -858 512 |
| Innsk. øremerk. bankkto | | -5 530 | -5 707 |
| Uttak øremerk. bankkto | | 111 355 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | -134 319 | -144 533 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 19 | -306 927 | -172 608 |

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

| | | | |
|-----------------------------------|-----------|-----------------|-----------------|
| Omløpsmidler | | 21 692 | 80 345 |
| Kortsiktig gjeld | | -328 619 | -252 953 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 19 | -306 927 | -172 608 |



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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 108 352 | 1 990 640 | 2 025 000 | 2 357 000 |
| SUM DRIFTSINTEKTER | | 2 108 352 | 1 990 640 | 2 025 000 | 2 357 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -39 015 | -18 732 | -22 258 | -22 000 |
| Styrehonorar | 4 | -35 000 | -40 000 | -40 000 | -35 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -7 080 | -8 187 | -8 000 | -8 000 |
| Regnskapsførerhonorar | | -42 600 | -40 456 | -43 000 | -45 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -11 870 | -10 575 | -5 000 | -5 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -11 435 | -8 945 | -20 000 | -20 000 |
| Forsikringer | | -83 234 | -74 796 | -83 000 | -100 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -412 333 | -352 239 | -358 000 | -408 000 |
| Energi/fyring | | -9 646 | -8 964 | -10 000 | -10 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -83 760 | -83 760 | -88 000 | -92 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -156 024 | -172 699 | -171 500 | -177 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -891 997 | -819 354 | -848 758 | -922 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 216 356 | 1 171 286 | 1 176 242 | 1 435 000 |
| FINANSINTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 5 608 | 6 160 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -646 245 | -457 760 | -532 000 | -606 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -640 637 | -451 600 | -532 000 | -606 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 575 718 | 719 686 | 644 242 | 829 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 575 718 | 719 686 | | |



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

| BALANSE | | | |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| | Note | 2024 | 2023 |
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 24 476 400 | 24 476 400 |
| Tomt | | 1 700 000 | 1 700 000 |
| Øremerkede bankinnskudd | 13 | 105 530 | 211 355 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 26 281 930 | 26 387 755 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 0 | 26 603 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 21 395 | 19 049 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 0 | 34 407 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 297 | 286 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 21 692 | 80 345 |
| SUM EIENDELER | | 26 303 622 | 26 468 100 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 20 * 5 000 | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | 10 108 837 | 9 533 119 |
| SUM EGENKAPITAL | | 10 208 837 | 9 633 119 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 14 | 13 149 766 | 13 965 628 |
| Borettsinnskudd | 15 | 2 616 400 | 2 616 400 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 15 766 166 | 16 582 028 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 10 | 8 866 |
| Leverandørgjeld | | 5 817 | 11 936 |
| Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 400 000) | | 77 149 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | 16 | 468 | 180 |
| Påløpte renter | | 103 576 | 90 848 |
| Påløpte avdrag | | 138 280 | 139 848 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 3 319 | 1 275 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 328 619 | 252 953 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 26 303 622 | 26 468 100 |
| Pantstillelse | 18 | 26 426 400 | 26 426 400 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |
| Holmestrand, __. __. 2025 | | | |
| Styret i Hvitveiskroken Borettslag | | | |
| Alina Larsgaard | Øivind Flåten | Mari Stokke | |

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Nedbetaling | 1 203 600 |
| Felleskostnader | 832 992 |
| Kabel-TV | 71 760 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 108 352 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -26 550 |
| Påløpte feriepenger | -3 319 |
| Arbeidsgiveravgift | -9 147 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -39 015 |

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 35 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 080.

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

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -11 870 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -11 870 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -1 435 |
| Egenandel forsikring | -10 000 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -11 435 |

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -39 933 |
| Vann- og avløpsavgift | -25 419 |
| Renovasjonsavgift | -5 313 |
| Kommunale avgifter | -341 669 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -412 333 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -1 020 |
| Driftsmateriell | -1 442 |
| Vaktmestertjenester | -102 375 |
| Snørydding | -46 500 |
| Andre fremmede tjenester | -364 |
| Andre kontorkostnader | -555 |
| Bank- og kortgebyr | -2 643 |
| Velferdskostnader | -1 125 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -156 024 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 67 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 5 541 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 5 608 |

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån Husbanken | -628 458 |
| Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken | -3 000 |
| Renter og provisjon på kassekreditt | -14 787 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -646 245 |

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

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi 2006 | 24 476 400 |
| SUM BYGNINGER | 24 476 400 |

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**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd kr. 105 530 er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

HUSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,62 %. Løpetiden er 31 år.

| | |
|------------------------------------|--------------------|
| Opprinnelig 2006 | -23 560 000 |
| Nedbetalt tidligere | 9 594 372 |
| Nedbetalt i år | 815 862 |
| | -13 149 766 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -13 149 766 |

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 2006 | -2 616 400 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -2 616 400 |

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

| | |
|---|-------------|
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -468 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -468 |

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Feriepenger | -3 319 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -3 319 |

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 2 616 400 |
| Pantelån | 13 149 766 |
| Påløpte avdrag | 138 280 |
| TOTALT | 15 904 446 |

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

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 24 476 400 |
| Tomt | 1 700 000 |
| TOTALT | 26 176 400 |

NOTE: 19**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative, borettslaget har kassekreditt kr. 400 000,-
Det er budsjettert med økte felleskostnader i 2025.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 6.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 9.05.25

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>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Alina Larsgård er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</p> <p>Som fører av protokollen ble Alina Larsgård foreslått. Som protokollvitner ble Mari Stokke foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |



Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

- For
 Mot

Sak 5 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 35.000,- kr

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Alina Larsgård

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Mari Stokke
 Øyvind Flåten



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
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.