



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 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:	09.05.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		669 948	650 057
Sum inntekter		669 948	650 057
Kostnader			
Lønnskostnad		27 417	28 590
Annen driftskostnad		399 021	1 364 666
Sum kostnader		426 438	1 393 257
Driftsresultat		243 510	-743 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 176	150
Sum finansinntekter		5 176	150
Annen finanskostnad		71 353	44 935
Sum finanskostnader		71 353	44 935
Netto finans		-66 177	-44 785
Ordinært resultat før skattekostnad		177 333	-787 985
Ordinært resultat etter skattekostnad		177 333	-787 985
Årsresultat		177 333	-787 985
Totalresultat		177 333	-787 985
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		177 333	-787 985
Sum overføringer og disponeringer		177 333	-787 985



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		3 807 297	3 807 297
Sum varige driftsmidler		3 807 297	3 807 297
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		9 697	
Sum finansielle anleggsmidler		9 697	0
Sum anleggsmidler		3 816 993	3 807 297
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		5 310	4 770
Sum fordringer		5 310	4 770
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		871 167	761 766
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		871 167	761 766
Sum omløpsmidler		876 477	766 536
SUM EIENDELER		4 693 471	4 573 833

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		906 819	729 486
Sum opptjent egenkapital		906 819	729 486
Sum egenkapital		907 719	730 386
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 776 879	2 845 061
Øvrig langsiktig gjeld		1 003 649	994 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 780 528	3 839 061
Sum langsiktig gjeld		3 780 528	3 839 061
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		549	276
Leverandørgjeld		4 528	
Skyldige offentlige avgifter		18	36
Annen kortsiktig gjeld		129	4 074
Sum kortsiktig gjeld		5 224	4 386
Sum gjeld		3 785 751	3 843 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 693 471	4 573 833



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 429328

Enheten

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

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: 09.05.2023

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, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 947 812 726
Hårkollen Aldersboliger Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		669 948	650 057
Sum inntekter		669 948	650 057
Kostnader			
Lønnskostnad		27 417	28 590
Annen driftskostnad		399 021	1 364 666
Sum kostnader		426 438	1 393 257
Driftsresultat		243 510	-743 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 176	150
Sum finansinntekter		5 176	150
Annen finanskostnad		71 353	44 935
Sum finanskostnader		71 353	44 935
Netto finans		-66 177	-44 785
Ordinært resultat før skattekostnad		177 333	-787 985
Ordinært resultat etter skattekostnad		177 333	-787 985
Årsresultat		177 333	-787 985
Totalresultat		177 333	-787 985
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		177 333	-787 985
Sum overføringer og disponeringer		177 333	-787 985



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

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer 9 697
Sum finansielle
anleggsmidler 9 697 0

Sum anleggsmidler 3 816 993 3 807 297

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 5 310 4 770
Sum fordringer 5 310 4 770

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 871 167 761 766
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 871 167 761 766

Sum omløpsmidler 876 477 766 536

SUM EIENDELER 4 693 471 4 573 833

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	906 819	729 486
Sum opptjent egenkapital	906 819	729 486
Sum egenkapital	907 719	730 386
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 776 879	2 845 061
Øvrig langsiktig gjeld	1 003 649	994 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 780 528	3 839 061
Sum langsiktig gjeld	3 780 528	3 839 061
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	549	276
Leverandørgjeld	4 528	
Skyldige offentlige avgifter	18	36
Annen kortsiktig gjeld	129	4 074
Sum kortsiktig gjeld	5 224	4 386
Sum gjeld	3 785 751	3 843 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 693 471	4 573 833



Organisasjonsnr: 947 812 726
Hårkollen Aldersboliger 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

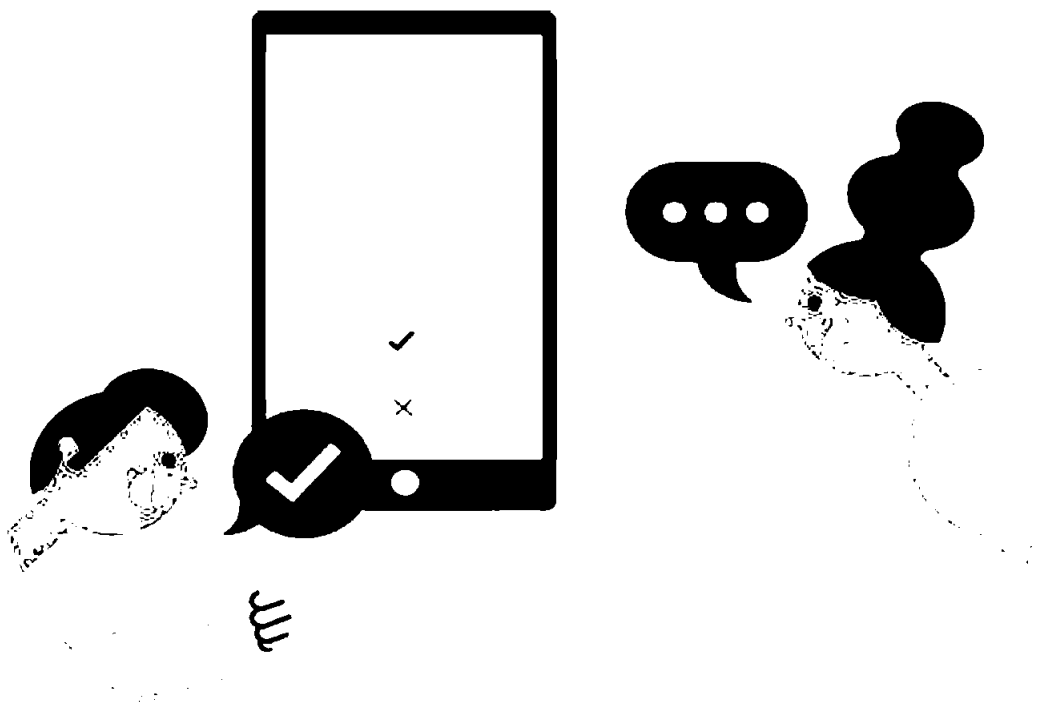
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

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

Hårkollen Aldersboliger Borettslag

22. mars 2023

Selskapsnummer: 3190





Velkommen til årsmøte i Hårkollen Aldersboliger Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

22. mars 2023 kl. 14:00, Skallestadveien 14 B, Hos Kari.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Hårkollen Aldersboliger 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.

Forslag til vedtak

Morten Lian Bakke 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

Velges på generalforsamlingen



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. Årsrapport til styrerommet.no-ae21d6bb-ba8d-4f7f-a234-b98254a289ec1.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 23.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 23.000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kari Bjune
- Silje-Marte Wollan, Færder kommune

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anders Bjerknæs, Færder kommune
- Bjørn Aleksandersen
- Sverre Hafell

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Velges på årsmøte

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på årsmøte



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Britt Larsen	Grindholmveien 1
Styremedlem	Anders Bjerknæs	Skogliveien 8
Styremedlem	Kari Bjune	Skallestadveien 14 B
Varamedlem	Bjørn Aleksandersen	Skallestadveien 12 B
Varamedlem	Sverre Hafell	Skallestadveien 18 B
Varamedlem	Silje-Marte Wollan	Åsveien 26

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Kari Bjune

Skallestadveien 14 B

Varadelegert

Sverre Hafell

Skallestadveien 18 B

Generelle opplysninger om Hårkollen Aldersboliger Borettslag

Borettslaget består av 9 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

46 321

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

Hårkollen Aldersboliger Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



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.

Resultat

Årets resultat 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) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

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 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 Hårkollen Aldersboliger Borettslag.

Lån

Hårkollen Aldersboliger Borettslag har lån i Obos og sparebanken. Det er tatt høyde for en rente på 5% i budsjettet. per dd er renten på 4,65% For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

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.

Budsjettet er basert på 4% økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hårkollen Aldersboliger Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hårkollen Aldersboliger 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.

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 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 Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Printed Document: 08-NO-89877-813381-KY-SE-N/ED7-KM1WV1



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap		Regnskap		Budsjett		Budsjett	
	2022		2021		2022		2023	
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	762	150	506	194	762	150	871	254
B. ENDRING I DISP. MIDLER:								
Årets resultat (se res.regnskapet)	177	333	-787	985	98	228	99	395
Tillegg for nye langsiktige lån 13		0	2 401	120		0		0
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-68	182	-1 357	179	-72	000	-56	000
Innsk. øremerk. bankkto		-48		0		0		0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	109	103	255	956	26	228	43	395
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	871	253	762	150	788	378	914	649

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	876	477	766	536
Kortsiktig gjeld	-5	224	-4	386
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	871	253	762	150



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap		Regnskap		Budsjett		Budsjett	
		2022		2021		2022		2023	
DRIFTSINNTEKTER:									
Innkrevde felleskostnader	2	669	948	650	057	670	000	694	000
SUM DRIFTSINNTEKTER		669	948	650	057	670	000	694	000
DRIFTSKOSTNADER:									
Personalkostnader	3	-4	417	-5	590	-5	825	-4	825
Styrehonorar	4	-23	000	-23	000	-23	000	-23	000
Revisjonshonorar	5	-4	550	-4	174	-4	600	-5	000
Forretningsførerhonorar		-47	795	-46	630	-47	795	-50	185
Konsulenthonorar	6	-2	390	-50	298	-10	000	-10	000
Kontingenter		-1	800	-1	800	-1	800	-1	800
Drift og vedlikehold	7	-49	844	-1	029 133	-169	500	-169	600
Forsikringer		-42	885	-40	608	-42	232	-47	200
Festeavgift		-1	278	-1	217	-1	220	-1	300
Kommunale avgifter	8	-123	650	-114	624	-120	000	-160	745
Energi/fyring		-28	116	-31	343	-26	000	-25	000
TV-anlegg/bredbånd		-61	561	-38	240	-57	600	-60	500
Andre driftskostnader	9	-35	152	-6	600	-6	200	-35	450
SUM DRIFTSKOSTNADER		-426	438	-1 393	257	-515	772	-594	605
DRIFTSRESULTAT		243	510	-743	200	154	228	99	395
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:									
Finansinntekter	10	5	176	150		0		0	
Finanskostnader	11	-71	353	-44	935	-56	000		0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-66	177	-44	785	-56	000	0	
ÅRSRESULTAT		177	333	-787	985	98	228	99	395
Til opptjent egenkapital		177	333	0					
Overføringer:									
Fra opptjent egenkapital		0	-787	985					



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

	Note	2022	2021
	6	Hårkollen Aldersboliger Borettslag	
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 807 297	3 807 297
Miljøbankkonto, øremerket		9 697	0
SUM ANLEGGSMIDLER		3 816 993	3 807 297
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		5 310	4 770
Driftskonto OBOS-banken		192 854	198 221
Sparekonto OBOS-banken		678 313	563 545
SUM OMLØPSMIDLER		876 477	766 536
SUM EIENDELER		4 693 471	4 573 833
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 100		900	900
Opptjent egenkapital		906 819	729 486
SUM EGENKAPITAL		907 719	730 386
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 776 879	2 845 061
Borettsinnskudd	14	994 000	994 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	9 649	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 780 528	3 839 061
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 528	0
Skyldige offentlige avgifter	16	18	36
Påløpte renter		549	276
Annen kortsiktig gjeld	17	129	4 074
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 224	4 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 693 471	4 573 833
Pantstillelse	18	3 944 000	3 944 000
Garantiansvar		0	0

Færder, 08.03.2023

Styret i Hårkollen Aldersboliger Borettslag



Anne Britt Larsen /s/

Kari Bjune /s/

Anders Bjerknæs /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	604 356
Mediaprodukter	56 592
Garasjeleie	9 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	669 948

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-900
Påløpte feriepenger	-129
Arbeidsgiveravgift	-3 388
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 417

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 23 000.

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

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

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 640
SUM KONSULENTHONORAR	-2 390

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 600
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 669
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-36 575
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-49 844

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-123 650
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-123 650

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-186
Snørydding	-28 000
Andre fremmede tjenester	-117
Kopieringsmateriell	-1 358
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 003
Bank- og kortgebyr	-2 063
Velferdskostnader	-2 426
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-35 152

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	360
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 816
SUM FINANSINNTEKTER	5 176

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-71 353
--	---------



SUM FINANSKOSTNADER **-71 353**

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1990 3 807 297

SUM BYGNINGER **3 807 297**

Tomten er festet

Gnr.46/bnr.321

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021 -2 401 120

Nedbetalt tidligere 56 059

Nedbetalt i år 68 182

-2 276 879

Sparebank 1

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.01.2040.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 0,00 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 1984 -450 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 0

-450 000

Sparebank 1

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 0,00 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 1984 -50 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 0

-50 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-2 776 879**

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1984 -994 000

SUM BORETTSINNSKUDD **-994 000**

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -9 649

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-9 649**

NOTE: 16

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-18
----------------------------	-----

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-18
---	------------

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-129
-------------	------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-129
-----------------------------------	-------------

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	994 000
-----------------	---------

Pantelån	2 776 879
----------	-----------

TOTALT	3 770 879
---------------	------------------

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

Bygninger	3 807 297
-----------	-----------

TOTALT	3 807 297
---------------	------------------



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

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

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

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.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 22.03.23

Selskapsnummer: 3190 Selskapsnavn: Hårkollen Aldersboliger Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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
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.