



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 009 994
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Hjemseng Borettslag
Forretningsadresse: c/o OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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, 25.05.2025



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 | | 660 672 | 589 920 |
| Sum inntekter | | 660 672 | 589 920 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 20 538 | 20 538 |
| Annen driftskostnad | | 467 911 | 356 844 |
| Sum kostnader | | 488 449 | 377 382 |
| Driftsresultat | | 172 223 | 212 538 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 959 | 802 |
| Sum finansinntekter | | 959 | 802 |
| Annen finanskostnad | | 170 981 | 142 011 |
| Sum finanskostnader | | 170 981 | 142 011 |
| Netto finans | | -170 022 | -141 209 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 201 | 71 329 |
| Årsresultat | | 2 201 | 71 329 |
| Totalresultat | | 2 201 | 71 329 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 2 201 | 71 329 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 201 | 71 329 |



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 | | 1 373 337 | 1 373 337 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 373 337 | 1 373 337 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 14 481 | 12 310 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 14 481 | 12 310 |
| Sum anleggsmidler | | 1 387 818 | 1 385 647 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 4 640 | 55 680 |
| Sum fordringer | | 4 640 | 55 680 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 136 890 | 143 124 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 136 890 | 143 124 |
| Sum omløpsmidler | | 141 530 | 198 804 |
| SUM EIENDELER | | 1 529 347 | 1 584 450 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 800 | 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 800 | 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 1 690 286 | 1 692 487 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 690 286 | -1 692 487 |
| Sum egenkapital | | -1 689 486 | -1 691 687 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 2 860 704 | 2 935 768 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 293 712 | 292 007 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 154 416 | 3 227 775 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 154 416 | 3 227 775 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 58 238 | 39 747 |
| Leverandørgjeld | | 6 180 | 8 615 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 64 418 | 48 362 |
| Sum gjeld | | 3 218 834 | 3 276 137 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 529 347 | 1 584 450 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 423270

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 009 994
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Hjemseng Borettslag
Forretningsadresse: c/o OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 948 009 994
Hjemseng Borettslag

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 660 672 | 589 920 |
| Sum inntekter | | 660 672 | 589 920 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 20 538 | 20 538 |
| Annen driftskostnad | | 467 911 | 356 844 |
| Sum kostnader | | 488 449 | 377 382 |
| Driftsresultat | | 172 223 | 212 538 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 959 | 802 |
| Sum finansinntekter | | 959 | 802 |
| Annen finanskostnad | | 170 981 | 142 011 |
| Sum finanskostnader | | 170 981 | 142 011 |
| Netto finans | | -170 022 | -141 209 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 201 | 71 329 |
| Årsresultat | | 2 201 | 71 329 |
| Totalresultat | | 2 201 | 71 329 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 2 201 | 71 329 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 201 | 71 329 |



Organisasjonsnr: 948 009 994
Hjemseng 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

1 373 337 1 373 337

Sum varige driftsmidler

1 373 337 1 373 337

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

14 481 12 310

Sum finansielle

anleggsmidler

14 481 12 310

Sum anleggsmidler

1 387 818 1 385 647

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

4 640 55 680

Sum fordringer

4 640 55 680

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

136 890 143 124

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

136 890 143 124

Sum omløpsmidler

141 530 198 804

SUM EIENDELER

1 529 347 1 584 450

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

800 800

Sum innskutt egenkapital

800 800

Opptjent egenkapital



| | | |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap | 1 690 286 | 1 692 487 |
| Sum opptjent egenkapital | -1 690 286 | -1 692 487 |
| Sum egenkapital | -1 689 486 | -1 691 687 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 860 704 | 2 935 768 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 293 712 | 292 007 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 3 154 416 | 3 227 775 |
| Sum langsiktig gjeld | 3 154 416 | 3 227 775 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 58 238 | 39 747 |
| Leverandørgjeld | 6 180 | 8 615 |
| Sum kortsiktig gjeld | 64 418 | 48 362 |
| Sum gjeld | 3 218 834 | 3 276 137 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 529 347 | 1 584 450 |



Organisasjonsnr: 948 009 994
Hjemseng Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3180

Hjemseng Borettslag



Velkommen til årsmøte i Hjemseng 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:

6. mai 2025 kl. 18:00, Møtes på plattingen i Hjemseng Borettslag.

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, forretningsfører 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 Hjemseng 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

Frøydís Kyllingstad Josefsen er foreslått.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 rådgiver OBOS, Jens Philip Bratland, foreslått. Protokollvitner 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. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 18 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 18 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges på generalforsamlingen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Linn Holtan
- Velges på generalforsamlingen.
- Velges på generalforsamlingen..

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Linn Holtan
- Velges på generalforsamlingen...

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 generalforsamlingen....

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på generalforsamlingen.....



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

Årets resultat på kr 2 201 som vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler var på kr 77 112 (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) som viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 15% økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



HJEMSENG BORETTSLAG ORG.NR. 948 009 994, KUNDENR. 3180

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. | | 150 441 | 143 605 |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i> | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 2 201 | 71 329 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 13 | -75 064 | -64 232 |
| Innsk. øremerk. bankkto | | -466 | -261 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | -73 329 | 6 836 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 77 112 | 150 441 |

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

| | | | |
|-----------------------------------|--|---------------|----------------|
| Omløpsmidler | | 141 530 | 198 804 |
| Kortsiktig gjeld | | -64 418 | -48 362 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 77 112 | 150 442 |



HJEMSENG BORETTSLAG
ORG.NR. 948 009 994, KUNDENR. 3180

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 660 672 | 589 920 | 661 000 | 760 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 660 672 | 589 920 | 661 000 | 760 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -2 538 | -2 538 | -2 538 | -3 000 |
| Styrehonorar | 4 | -18 000 | -18 000 | -18 000 | -18 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -4 796 | -5 548 | -4 600 | -5 830 |
| Forretningsførerhonorar | | -47 910 | -45 495 | -48 300 | -50 305 |
| Kontingenter | | -1 600 | -1 600 | -1 600 | -1 600 |
| Drift og vedlikehold | 6 | -81 033 | -19 295 | -43 300 | -45 250 |
| Forsikringer | | -62 951 | -37 792 | -42 000 | -63 500 |
| Kommunale avgifter | 7 | -161 636 | -147 736 | -162 500 | -186 000 |
| Energi/fyring | | -25 955 | -24 075 | -20 000 | -20 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -55 680 | -53 365 | -56 000 | -59 000 |
| Andre driftskostnader | 8 | -26 350 | -21 937 | -21 660 | -21 200 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -488 449 | -377 382 | -420 498 | -473 685 |
| DRIFTSRESULTAT | | 172 223 | 212 538 | 240 502 | 286 315 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 9 | 959 | 802 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 10 | -170 981 | -142 011 | -170 500 | -226 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -170 022 | -141 209 | -170 500 | -226 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 2 201 | 71 329 | 70 002 | 60 315 |
| Overføringer: | | | | | |
| Reduksjon udekket tap | | 2 201 | 71 329 | | |



HJEMSENG BORETTSLAG ORG.NR. 948 009 994, KUNDENR. 3180

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 11 | 1 352 871 | 1 352 871 |
| Tomt | | 20 466 | 20 466 |
| Miljøbankkonto, øremerket | | 14 481 | 12 310 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 1 387 818 | 1 385 647 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 4 640 | 55 680 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 136 890 | 143 124 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 141 530 | 198 804 |
| SUM EIENDELER | | 1 529 347 | 1 584 450 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 8 * 100 | | 800 | 800 |
| Udekket tap | 12 | -1 690 286 | -1 692 487 |
| SUM EGENKAPITAL | | -1 689 486 | -1 691 687 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 13 | 2 860 704 | 2 935 768 |
| Borettsinnskudd | 14 | 280 000 | 280 000 |
| Avsetning bomiljøtiltak | 15 | 13 712 | 12 007 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 3 154 416 | 3 227 775 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 180 | 8 615 |
| Påløpte renter | | 43 108 | 41 844 |
| Påløpte avdrag | | 15 130 | -2 097 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 64 418 | 48 362 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 529 347 | 1 584 450 |
| Pantstillelse | 16 | 3 530 000 | 3 530 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Færder, 08.04.2025

Styret i Hjemseeng Borettslag

Vedlegg 1

Frøydis Kyllingstad Josefsen /s/ Hanne Skjønhaug Bugge /s/

9 av 16

Årsregnskap 2024.pdf
Anette Kjeksrud Isaksen /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 660 672 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 660 672 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -2 538 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -2 538 |

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 18 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 796.

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

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold VVS | -70 444 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -5 160 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -2 138 |
| Kostnader dugnader | -3 291 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -81 033 |

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Kommunale avgifter | -161 636 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -161 636 |

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Snørydding | -23 263 |
| Andre fremmede tjenester | -122 |
| Andre kontorkostnader | -703 |
| Porto | -200 |
| Bank- og kortgebyr | -2 063 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -26 350 |

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 493 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 466 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 959 |

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån DNB | -170 981 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -170 981 |

NOTE: 11**BYGNINGER**

| | |
|--------------------------|------------------|
| Kostpris/Bokf.verdi 2007 | 1 352 871 |
| SUM BYGNINGER | 1 352 871 |

Tomten ble kjøpt i 1962.

Gnr.29/bnr.12

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

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,90 %. Løpetiden er 25 år.

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 2022 | -3 000 000 |
| Nedbetalt tidligere | 64 232 |
| Nedbetalt i år | 75 064 |
| | -2 860 704 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -2 860 704 |

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

| | |
|-----------------|----------|
| Borettsinnskudd | -280 000 |
|-----------------|----------|

| | |
|----------------------------|-----------------|
| SUM BORETTSINNSKUDD | -280 000 |
|----------------------------|-----------------|

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

| | |
|-------------------------|---------|
| Avsetning bomiljøtiltak | -13 712 |
|-------------------------|---------|

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | -13 712 |
|-----------------------------------|----------------|

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 280 000 |
| Pantelån | 2 860 704 |
| Påløpte avdrag | 15 130 |
| TOTALT | 3 155 834 |

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

| | |
|---------------|------------------|
| Bygninger | 1 352 871 |
| Tomt | 20 466 |
| TOTALT | 1 373 337 |

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HJEMSENG 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-09 13:39:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E02AL-UMBJY-TJDIJ-PEOGX-MTJXY-07N1YN

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 Penneps validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

14 av 16

Årsregnskap 2024.pdf



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 6.05.25

Selskapsnummer: 3180 Selskapsnavn: Hjemseeng Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan 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: _____



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

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