



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 495 104
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HVÅLSÅSEN 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: 03.05.2025

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, 11.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 953495104

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		960 364	861 240
Sum inntekter		960 364	861 240
Kostnader			
Lønnskostnad		27 059	20 538
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		561	
Annen driftskostnad		401 654	380 467
Sum kostnader		429 274	401 006
Driftsresultat		531 090	460 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 697	12 351
Sum finansinntekter		16 697	12 351
Annen finanskostnad		365 222	318 062
Sum finanskostnader		365 222	318 062
Netto finans		-348 525	-305 711
Resultat før skattekostnad		182 565	154 523
Årsresultat		182 565	154 523
Totalresultat		182 565	154 523
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		182 565	154 523
Sum overføringer og disponeringer		182 565	154 523



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		3 959 716	3 959 716
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		33 083	
Sum varige driftsmidler		3 992 799	3 959 716
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		18 102	15 388
Sum finansielle anleggsmidler		18 102	15 388
Sum anleggsmidler		4 010 901	3 975 104
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		22 728	21 748
Sum fordringer		22 728	21 748
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		682 890	680 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		682 890	680 840
Sum omløpsmidler		705 618	702 587
SUM EIENDELER		4 716 519	4 677 691



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 777 036	2 959 601
Sum opptjent egenkapital		-2 777 036	-2 959 601
Sum egenkapital		-2 776 036	-2 958 601
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 930 251	6 054 278
Øvrig langsiktig gjeld		1 523 140	1 521 009
Sum annen langsiktig gjeld		7 453 391	7 575 287
Sum langsiktig gjeld		7 453 391	7 575 287
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		37 299	41 645
Leverandørgjeld		1 049	19 361
Skyldige offentlige avgifter		101	
Annen kortsiktig gjeld		715	
Sum kortsiktig gjeld		39 164	61 006
Sum gjeld		7 492 555	7 636 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 716 519	4 677 691



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 479715

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 495 104
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HVÅLSÅSEN 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: 03.05.2025

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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 953 495 104
HVÅLSÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		960 364	861 240
Sum inntekter		960 364	861 240
Kostnader			
Lønnskostnad		27 059	20 538
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		561	
Annen driftskostnad		401 654	380 467
Sum kostnader		429 274	401 006
Driftsresultat		531 090	460 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 697	12 351
Sum finansinntekter		16 697	12 351
Annen finanskostnad		365 222	318 062
Sum finanskostnader		365 222	318 062
Netto finans		-348 525	-305 711
Resultat før skattekostnad		182 565	154 523
Årsresultat		182 565	154 523
Totalresultat		182 565	154 523
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		182 565	154 523
Sum overføringer og disponeringer		182 565	154 523



Organisasjonsnr: 953 495 104
HVÅLSÅSEN 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		3 959 716	3 959 716
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		33 083	
Sum varige driftsmidler		3 992 799	3 959 716
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		18 102	15 388
Sum finansielle anleggsmidler		18 102	15 388
Sum anleggsmidler		4 010 901	3 975 104
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		22 728	21 748
Sum fordringer		22 728	21 748
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		682 890	680 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		682 890	680 840
Sum omløpsmidler		705 618	702 587
SUM EIENDELER		4 716 519	4 677 691

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000



Sum innskutt egenkapital	1 000	1 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 777 036	2 959 601
Sum opptjent egenkapital	-2 777 036	-2 959 601
Sum egenkapital	-2 776 036	-2 958 601
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 930 251	6 054 278
Øvrig langsiktig gjeld	1 523 140	1 521 009
Sum annen langsiktig gjeld	7 453 391	7 575 287
Sum langsiktig gjeld	7 453 391	7 575 287
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 299	41 645
Leverandørgjeld	1 049	19 361
Skyldige offentlige avgifter	101	
Annen kortsiktig gjeld	715	
Sum kortsiktig gjeld	39 164	61 006
Sum gjeld	7 492 555	7 636 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 716 519	4 677 691



Organisasjonsnr: 953 495 104
HVÅLSÅSEN 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. 3163

HVÅLSÅSEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i HVÅLSÅSEN 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:

3. mai 2025 kl. 18:00, Domsbuveien nr 9..

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 HVÅLSÅSEN 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

Svein Roar Aas 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

Protokollfører og protokollvitner blir valgt 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 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på generalforsamlingen.
- 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....



Styrets årsrapport

Det blitt gjort følgende ting i Hvålsåsen borettslag i 2024.

- Ferdigstilling av rehabilitert av gammel garasje og tilbygg.
- Ferdigstilling av gjerde inkludert port mellom garasje og hekk ut mot hovedvei.
- Vask av endevegg på Leilighet 7 (Domsbruveien 13).
- Innkjøp av ny Snøfreser.



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 182 565 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 666 454 (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 budsjettert med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



HVÅLSÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 495 104, KUNDENR. 3163

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.		641 581	624 650
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		182 565	154 523
Tilbakeføring av avskrivning	14	561	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-33 644	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-124 027	-137 266
Innsk. øremerk. bankkto		-583	-326
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		24 872	16 931
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		666 454	641 581

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		705 618	702 587
Kortsiktig gjeld		-39 164	-61 006
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		666 454	641 581



HVÅLSÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 495 104, KUNDENR. 3163

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	960 000	861 240	960 000	960 000
Andre inntekter	3	364	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		960 364	861 240	960 000	960 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 059	-2 538	-15 610	-15 000
Styrehonorar	5	-18 000	-18 000	-18 000	-18 000
Avskrivninger	14	-561	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-4 911	-5 682	-4 600	-5 000
Forretningsførerhonorar		-56 240	-53 410	-56 600	-59 000
Konsulenthonorar	7	-1 176	-2 490	-1 800	-2 000
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-12 574	-29 647	-47 800	-48 000
Forsikringer		-56 061	-39 908	-43 900	-53 000
Kommunale avgifter	9	-128 698	-118 395	-142 000	-163 000
Energi/fyring		-14 304	-10 210	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-89 930	-84 370	-88 600	-92 000
Andre driftskostnader	10	-35 759	-34 357	-46 500	-49 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-429 274	-401 006	-477 410	-516 000
DRIFTSRESULTAT		531 090	460 234	482 590	444 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	16 697	12 351	0	0
Finanskostnader	12	-365 222	-318 062	-374 500	-376 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-348 525	-305 711	-374 500	-376 000
ÅRSRESULTAT		182 565	154 523	108 090	68 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		182 565	154 523		



HVÅLSÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 495 104, KUNDENR. 3163

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	3 539 716	3 539 716
Tomt		420 000	420 000
Andre varige driftsmidler	14	33 083	0
Miljøbankkonto, øremerket		18 102	15 388
SUM ANLEGGSMIDLER		4 010 901	3 975 104
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		22 728	21 748
Driftskonto OBOS-banken		257 981	270 751
Sparekonto OBOS-banken		424 910	410 089
SUM OMLØPSMIDLER		705 618	702 587
SUM EIENDELER		4 716 519	4 677 691
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Udekket tap	15	-2 777 036	-2 959 601
SUM EGENKAPITAL		-2 776 036	-2 958 601
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 930 251	6 054 278
Borettsinnskudd	17	1 506 000	1 506 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	17 140	15 009
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 453 391	7 575 287
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 049	19 361
Skyldige offentlige avgifter	19	101	0
Påløpte renter		25 980	31 633
Påløpte avdrag		11 319	10 012
Annen kortsiktig gjeld	20	715	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		39 164	61 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 716 519	4 677 691
Pantstillelse	21	8 506 000	8 506 000
Garantiansvar		0	0

Sandefjord, 30.03.2025
Styret i Hvalsåsen Borettslag

Svein Roar Aas /s/

Grethe Sørensen /s/

Sebastian Nielsen /s/

**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.

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	877 440
Kabel-TV	82 560
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	960 000

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Gebyr	364
SUM ANDRE INNETEKTER	364

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-5 000
Påløpte feriepenger	-715
Arbeidsgiveravgift	-3 344
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 059

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: 5****STYREHONORAR**

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

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 911.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-813
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-364
SUM KONSULENTHONORAR	-1 176

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-363
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 211
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-12 574

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-128 698
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-128 698

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 264
Verktøy og redskaper	-1 093
Driftsmateriell	-2 826
Snørydding	-13 725
Andre fremmede tjenester	-132
Kontor- og datarekvisita	-1 239
Andre kontorkostnader	-1 417
Drivstoff biler, maskiner osv.	-399
Bank- og kortgebyr	-2 065
Velferdskostnader	-600
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-35 759

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 293
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 404
SUM FINANSINNTEKTER	16 697

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-305 938
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-59 284
SUM FINANSKOSTNADER	-365 222

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1990.	3 959 716
Utskilt tomt	-420 000
SUM BYGNINGER	3 539 716

Tomten ble kjøpt i 1981.

Gnr.423/bnr.112

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser	
Tilgang 2024	33 644
Avskrevet i år	-561
	33 083
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	33 083

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-561****NOTE: 15****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 totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,89 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-6 000 000
Nedbetalt tidligere	920 917
Nedbetalt i år	105 130
	-4 973 953

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,89 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2022	-1 000 000
Nedbetalt tidligere	24 805
Nedbetalt i år	18 897

-956 298**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-5 930 251**

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1981. -1 506 000

SUM BORETTSINNSKUDD -1 506 000**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -17 140

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -17 140**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift -101

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -101**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -715

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -715**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 1 506 000

Pantelån 5 930 251

Påløpte avdrag 11 319

TOTALT 7 447 570

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

Bygninger 3 539 716

Tomt 420 000

TOTALT 3 959 716

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HVÅLSÅSEN 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

2025-04-04 17:41:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YQ4UT-BBDUJ-ANHJU-2NDSY-7XW8K-YDQU3

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.

16 av 18

Årsregnskap 2024.pdf



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 3.05.25

Selskapsnummer: 3163 Selskapsnavn: HVÅLSÅSEN 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.