



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 740 223  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HARESTUA TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Kjell Gullen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 20.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 198 724	2 205 499
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 214 597</b>	<b>1 221 372</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	127 638	113 302
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 800	10 800
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 098 233	917 953
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 236 672</b>	<b>1 042 054</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>962 052</b>	<b>1 163 445</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		479	1 616
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>479</b>	<b>1 616</b>
Annen rentekostnad		11 710	15 157
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 710</b>	<b>15 157</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 231</b>	<b>13 541</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>950 822</b>	<b>1 149 903</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>950 822</b>	<b>1 149 903</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>950 822</b>	<b>1 149 903</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		950 822	1 149 904
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>950 822</b>	<b>1 149 904</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	53 036 097	53 046 897
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>53 036 097</b>	<b>53 046 897</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12	48 007	172 536
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>48 007</b>	<b>172 536</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 084 104</b>	<b>53 219 433</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 090	6 670
Andre fordringer		82 362	60 722
<b>Sum fordringer</b>		<b>99 452</b>	<b>67 392</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		342 621	302 829
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>342 621</b>	<b>302 829</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>442 073</b>	<b>370 221</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 526 177</b>	<b>53 589 654</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	16	48 007	172 536
Annen egenkapital		15 760 548	14 685 197
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 808 855</b>	<b>14 855 033</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>15 808 555</b>	<b>14 857 733</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	537 024	589 417
Øvrig langsiktig gjeld	14	37 052 327	38 036 454
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 589 351</b>	<b>38 625 871</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 589 351</b>	<b>38 625 871</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 465	95 402
Skyldige offentlige avgifter		3 507	3 396
Annen kortsiktig gjeld	15	13 298	7 253
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 271</b>	<b>106 050</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 717 622</b>	<b>38 731 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 526 177</b>	<b>53 589 654</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	37 589 351	38 625 871



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325829

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 740 223  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HARESTUA TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Kjell Gullen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 982 740 223  
HARESTUA TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 198 724	2 205 499
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 214 597</b>	<b>1 221 372</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	127 638	113 302
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 800	10 800
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 098 233	917 953
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 236 672</b>	<b>1 042 054</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>962 052</b>	<b>1 163 445</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		479	1 616
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>479</b>	<b>1 616</b>
Annen rentekostnad		11 710	15 157
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 710</b>	<b>15 157</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 231</b>	<b>13 541</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>950 822</b>	<b>1 149 903</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>950 822</b>	<b>1 149 903</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>950 822</b>	<b>1 149 903</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		950 822	1 149 904
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>950 822</b>	<b>1 149 904</b>



Organisasjonsnr: 982 740 223  
HARESTUA TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

53 036 097

53 046 897

Sum varige driftsmidler

53 036 097

53 046 897

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

12

48 007

172 536

Sum finansielle  
anleggsmidler

48 007

172 536

Sum anleggsmidler

53 084 104

53 219 433

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

17 090

6 670

Andre fordringer

82 362

60 722

Sum fordringer

99 452

67 392

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

342 621

302 829

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

342 621

302 829

Sum omløpsmidler

442 073

370 221

SUM EIENDELER

53 526 177

53 589 654

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 700

2 700

#### Opptjent egenkapital

Fond

16

48 007

172 536

Annen egenkapital

15 760 548

14 685 197

Sum opptjent egenkapital

15 805 855

14 855 033

Sum egenkapital

13

15 808 555

14 857 733



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	537 024	589 417
Øvrig langsiktig gjeld	14	37 052 327	38 036 454
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 589 351</b>	<b>38 625 871</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 589 351</b>	<b>38 625 871</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 465	95 402
Skyldige offentlige avgifter		3 507	3 396
Annen kortsiktig gjeld	15	13 298	7 253
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 271</b>	<b>106 050</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 717 622</b>	<b>38 731 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 526 177</b>	<b>53 589 654</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	37 589 351	38 625 871



Organisasjonsnr: 982 740 223  
HARESTUA TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Årsregnskap 2021 Harestua Terrasse Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>264 171</b>	<b>141 297</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	950 822	1 149 904
Tilbakeføring av avskrivning	10 800	10 800
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-52 392	-52 392
Endringer i andre langsiktige poster	-859 598	-985 437
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>49 632</b>	<b>122 874</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>313 803</b>	<b>264 171</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	442 073	370 221
Kortsiktig gjeld	-128 271	-106 050
<b>C. Disponible midler</b>	<b>313 803</b>	<b>264 171</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Harestua Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 214 597	1 221 372	1 290 494	1 221 070
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 214 597</b>	<b>1 221 372</b>	<b>1 290 494</b>	<b>1 221 070</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 214 597</b>	<b>1 221 372</b>	<b>1 290 494</b>	<b>1 221 070</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	81 638	71 302	60 450	76 750
Styrehonorar	2	46 000	42 000	45 000	50 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	10 800	10 800	10 800	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	149 875	128 328	146 000	150 000
Kostnad eiendom/lokale	5	18 066	53 710	41 600	36 800
Kommunale avgifter/renovasjon	6	232 421	232 197	239 252	244 977
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	913	913	950	950
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	4 328	4 399	4 700	4 700
Reparasjon og vedlikehold	9	210 141	66 738	65 800	2 582 802
Revisjonshonorar		4 850	4 739	5 800	5 800
Forretningsførerhonorar		83 284	81 334	83 232	84 343
Andre honorar	10	75 645	34 131	11 000	11 000
Kontorkostnad		2 062	1 169	2 000	2 000
TV/bredbånd		64 476	64 476	70 000	70 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		279	766	0	400
Kontingent og gaver		10 103	9 053	8 600	8 600
Forsikring		61 987	56 604	62 337	68 095
Eiendomsskatt		178 320	178 320	182 787	182 787
Andre kostnader	11	1 483	1 076	10 500	10 800
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 236 672</b>	<b>1 042 054</b>	<b>1 050 808</b>	<b>3 590 804</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>-22 075</b>	<b>179 318</b>	<b>239 686</b>	<b>-2 369 734</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		984 127	984 127	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>962 052</b>	<b>1 163 445</b>	<b>239 686</b>	<b>-2 369 734</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		479	1 616	3 000	3 000
Rentekostnad		11 710	15 157	11 024	10 002
<b>Netto finansposter</b>		<b>11 231</b>	<b>13 541</b>	<b>8 024</b>	<b>7 002</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>950 822</b>	<b>1 149 904</b>	<b>231 662</b>	<b>-2 376 736</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 075 351	1 148 594	0	0
Andre overføringer		-124 529	1 310	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>950 822</b>	<b>1 149 904</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Harestua Terrasse Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	4 541 989	4 541 989
Bygninger	3	48 423 008	48 423 008
Påkostninger	3	71 100	81 900
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	12	48 007	172 536
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 084 104</b>	<b>53 219 433</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		5 223	0
Kundefordringer		11 867	6 670
Forskuddsbetalte kostnader		82 362	60 722
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		342 621	302 829
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>442 073</b>	<b>370 221</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 526 177</b>	<b>53 589 654</b>



## Balanse 2021 Harestua Terrasse Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 700	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	16	48 007	172 536
Annen egenkapital		15 757 848	14 682 497
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 805 855</b>	<b>14 855 033</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>15 808 555</b>	<b>14 857 733</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	537 024	589 417
Borettsinnskudd		26 965 000	26 965 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	10 087 327	11 071 454
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 589 351</b>	<b>38 625 871</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 465	95 402
Skyldig off. myndigheter		3 507	3 396
Påløpne renter		60	63
Annen kortsiktig gjeld	15	13 238	7 190
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 271</b>	<b>106 050</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 717 622</b>	<b>38 731 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 526 177</b>	<b>53 589 654</b>
Pantstillelser	17	37 589 351	38 625 871
Sted: _____	Dato: _____		

Kjell Gullen  
Styreleder

Jan Petter Gregersen  
Styremedlem

Åge Vestli  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Harestua Terrasse Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Harestua Terrasse Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 151 676	1 151 676
3650 Innkrevde felleskostn. renter	10 529	17 022
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	52 392	52 674
<b>Sum</b>	<b>1 214 597</b>	<b>1 221 372</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	42 000	41 100
5120 Timelønn fra lønssystemet	15 625	10 750
5150 Påløpne feriepenger	8 240	7 415
5400 Arbeidsgiveravgift	14 611	10 992
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 162	1 045
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	46 000	42 000
<b>Sum</b>	<b>127 638</b>	<b>113 302</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,10.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger, Boligeiendom	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	48 423 008	4 541 989	162 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	48 423 008	4 541 989	162 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	90 900
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	48 423 008	4 541 989	71 100
Årets avskrivninger :	0	0	10 800
Anskaffelsesår :	2007	2006	2013
Antatt levetid i år :			15

Borettslaget består av 27 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 173, b.nr 605 og 615 i Lunner kommune. Eiertomt på 4 949 kvm. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. 560452.



## Noter årsregnskap 2021 Harestua Terrasse Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	35 936	15 962
6290 Gass	113 939	112 365
<b>Sum</b>	<b>149 875</b>	<b>128 328</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig.

Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	1 625	0
6340 Heisalarm	4 898	12 672
6360 Annet renhold	0	195
6391 Snømåking/strøing/feiing	10 800	30 000
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	743	10 843
<b>Sum</b>	<b>18 066</b>	<b>53 710</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	37 745	37 835
6329 Kommunale avgifter	194 676	194 362
<b>Sum</b>	<b>232 421</b>	<b>232 197</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens HMS	913	913
<b>Sum</b>	<b>913</b>	<b>913</b>



## Noter årsregnskap 2021 Harestua Terrasse Borettslag

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 071	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	75	2 385
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 199	0
6552 Driftsmateriell	1 983	2 014
<b>Sum</b>	<b>4 328</b>	<b>4 399</b>

Konto 6500 gjelder kjøp av plenriver, etc.

Konto 6552 gjelder kjøp av fugemasse, tape, etc.

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	24 620	7 160
6603 Vedlikehold elektro	0	3 401
6608 Vedlikehold varmeanlegg	41 306	0
6611 Vedlikehold heiser	16 192	56 177
6617 Vedlikehold brannvernustyr	50	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	127 973	0
<b>Sum</b>	<b>210 141</b>	<b>66 738</b>

Konto 6608 gjelder vedlikehold og service på peis/gassanlegg.

Konto 6645 gjelder tekking- og beslagsarbeid.

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

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 902	12 131
6730 Teknisk honorar	61 744	22 000
<b>Sum</b>	<b>75 645</b>	<b>34 131</b>

Konto 6714 gjelder avtale om lønnskjøring, IN-lån og epost i portal.

Konto 6730 gjelder befaring, bistand ifbm. lekkasje og fuktskade.

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	129	236
7740 Kurs for tillitsvalgte	500	0
7770 Betalingskostnader	560	555
7773 Omkostninger innkreving	293	283
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Husleietap	1	1
<b>Sum</b>	<b>1 483</b>	<b>1 076</b>



**Noter årsregnskap 2021 Harestua Terrasse Borettslag**

---

**Note 12 - Øremerkede midler**

Borettslaget har avsatt midler til vedlikehold. Disse står på egen konto og utgjør kr. 48 007,01.



## Noter årsregnskap 2021 Harestua Terrasse Borettslag

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 700	0	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 700</b>	<b>0</b>	<b>2 700</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	172 536	-124 529	48 007
Årets resultat	14 682 497	1 075 351	15 757 848
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>14 855 033</b>	<b>950 822</b>	<b>15 805 855</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14 857 733</b>	<b>950 822</b>	<b>15 808 555</b>

### Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12111717913</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2007
Rentesats:	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.03.2032
Opprinnelig lånebeløp:	26 000 000
Lånesaldo 01.01:	589 417
Avdrag i perioden:	52 392
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>537 024</b>
Saldo 5 år frem i tid:	275 061
Andelssaldo 01.01:	11 071 454
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	984 127
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>10 087 327</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>10 624 351</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111717913	1	367 766	367 766
	1	169 252	169 252



**Noter årsregnskap 2021 Harestua Terrasse Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Harestua Terrasse Borettslag

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	8 015	7 190
2985 Mellomregning finansieringsforetak	5 223	0
<b>Sum</b>	<b>13 238</b>	<b>7 190</b>

### Note 16 - Fond

Borettslaget har avsatt midler til vedlikehold. Disse står på egen konto og utgjør kr. 48 007,01.

### Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	10 624 351
Innskuddskapital	26 965 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>37 589 351</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>53 036 097</b>

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Harestua Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Harestua Terrasse Borettslag**

Styreleder	Kjell Gullen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Åge Vestli (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Jan Petter Gregersen (sign.)	28.02.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Harestua Terrasse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Harestua Terrasse Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Harestua Terrasse Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 7. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor