



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 354 538
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kirsten Flagstads vei 44
4621 KRISTIANSAND S

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: Herleiv Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,9	10 248 123	10 505 244
Sum inntekter		10 248 122	10 505 244
Kostnader			
Lønnskostnad	5,7	875 363	762 363
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	6 771	8 437
Annen driftskostnad	4,6,8,9 ,10,17	10 409 961	5 509 860
Sum kostnader		11 292 094	6 280 660
Driftsresultat		-1 043 971	4 224 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 963	5 130
Sum finansinntekter		1 963	5 130
Annen finanskostnad		132 230	181 253
Sum finanskostnader		132 230	181 253
Netto finans		-130 267	-176 123
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 174 239	4 048 461
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 174 239	4 048 461
Årsresultat	3,15	-1 174 238	4 048 461
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 174 238	-4 048 461
Sum overføringer og disponeringer		1 174 238	-4 048 461



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	197 043 000	197 043 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	11 874	18 645
Sum varige driftsmidler		197 054 874	197 061 645
Sum anleggsmidler		197 054 874	197 061 645
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	12,13	761 367	2 477 571
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 199 982	3 057 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 199 982	3 057 716
Sum omløpsmidler	3	2 961 348	5 535 286
SUM EIENDELER		200 016 222	202 596 931
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		12 500	12 500
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		73 926 418	75 100 656
Sum egenkapital	15	73 938 918	75 113 156



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,16	6 732 774	7 796 932
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	118 743 000	118 743 000
Sum annen langsiktig gjeld		125 475 774	126 539 932
Sum langsiktig gjeld		125 475 774	126 539 932
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		497 703	463 637
Skyldige offentlige avgifter		45 587	57 343
Annen kortsiktig gjeld		58 241	422 863
Sum kortsiktig gjeld	3	601 530	943 842
Sum gjeld		126 077 305	127 483 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		200 016 222	202 596 931



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 274326

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 354 538
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kirsten Flagstads vei 44
4621 KRISTIANSAND S

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: Herleiv Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 988 354 538
HOVEDGÅRDPARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,9	10 248 123	10 505 244
Sum inntekter		10 248 122	10 505 244
Kostnader			
Lønnskostnad	5,7	875 363	762 363
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	6 771	8 437
Annen driftskostnad	4,6,8,9,1	10 409 961	5 509 860
Sum kostnader		11 292 094	6 280 660
Driftsresultat		-1 043 971	4 224 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 963	5 130
Sum finansinntekter		1 963	5 130
Annen finanskostnad		132 230	181 253
Sum finanskostnader		132 230	181 253
Netto finans		-130 267	-176 123
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 174 239	4 048 461
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 174 239	4 048 461
Årsresultat	3,15	-1 174 238	4 048 461
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 174 238	-4 048 461
Sum overføringer og disponeringer		1 174 238	-4 048 461



Øvrig langsiktig gjeld	14,16	118 743 000	118 743 000
Sum annen langsiktig gjeld		125 475 774	126 539 932
Sum langsiktig gjeld		125 475 774	126 539 932
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		497 703	463 637
Skyldige offentlige avgifter		45 587	57 343
Annen kortsiktig gjeld		58 241	422 863
Sum kortsiktig gjeld	3	601 530	943 842
Sum gjeld		126 077 305	127 483 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		200 016 222	202 596 931



Organisasjonsnr: 988 354 538
HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret
1.50

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



Resultatrapport klient 426 HOVEDGÅRDPARKEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		3 011 000	3 007 500	3 007 500	3 187 500
Inndekning av renter		132 135	179 608	133 018	130 000
Inndekning av ord. avdrag		484 512	517 078	482 882	476 000
Inndekning av IN avdrag	0	579 691	1 185 970	0	0
Innbetalt kabel TV		588 750	550 500	550 500	598 500
Andre leieinntekter		900 000	900 000	900 000	900 000
Oppvarming	9	1 520 427	0	0	1 182 480
Vedlikeholdsfond	1	2 250 000	2 025 000	2 250 000	2 250 000
Andre driftsinntekter	2	781 608	2 139 588	205 000	208 000
Sum inntekter		10 248 122	10 505 244	7 528 900	8 932 480
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	4	14 250	18 813	19 500	50 000
Styrehonorar	5	245 000	200 000	200 000	208 000
Forretningsførerhonorar		173 885	184 477	184 000	184 000
Rådgivningstjenester	6	1 932 653	1 528 785	574 000	74 000
Kontingent boligbyggelag		29 200	29 200	29 200	29 200
Vaktmestertjenester		28 150	0	0	0
Andre tjenester		262 366	194 387	220 000	220 000
Vakthold		154 612	151 108	155 000	155 000
Lønn	7	506 764	463 795	716 800	728 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	7	123 599	98 568	137 540	140 078
Vedlikehold/serviceavtaler	8	2 970 633	706 918	1 859 127	2 245 369
Kabel-tv		588 630	549 675	550 500	598 500
Forsikring		382 062	317 986	334 000	400 000
Kommunale avgifter		1 424 693	1 279 160	1 319 000	1 390 000
Strøm	17	305 071	54 331	60 000	200 000
Oppvarming	9	1 718 331	75 985	155 000	1 305 000
Renhold, fellesareal		335 475	351 790	300 000	300 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		34 418	16 217	50 000	50 000
Kontorrekvisita, trykksaker		3 712	2 821	2 913	2 913
Telefon og porto		5 238	4 321	5 500	5 500
Andre driftsutgifter	10	46 582	43 886	40 150	40 150
Avskrivninger	11	6 771	8 437	6 770	6 770
Sum driftskostnader		11 292 094	6 280 660	6 919 000	8 332 480
Driftsresultat		-1 043 971	4 224 584	609 900	600 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 963	5 130	6 000	6 000
Rentekostnad		132 230	181 253	133 018	130 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-130 267	-176 123	-127 018	-124 000
Årsresultat	3, 15	-1 174 238	4 048 461	482 882	476 000
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		1 174 238	-4 048 461	482 882	476 000
Sum disponering av resultat		1 174 238	-4 048 461	482 882	476 000

HOVEDGÅRDPARKEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 426 HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 16	197 043 000	197 043 000
Andre driftsmidler	11	11 874	18 645
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		197 054 874	197 061 645
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		622 370	27 090
Andre fordringer	12	123 779	2 438 392
Andre omløpsmidler	13	15 218	12 089
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 176 301	3 023 002
Innestående på særvilkår		3 226	3 220
Skattetrekkkonto, bundne midler		20 455	31 494
Sum omløpsmidler	3	2 961 348	5 535 286
SUM EIENDELER		200 016 222	202 596 931

HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 426 HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		12 500	12 500
Annen egenkapital		75 100 656	75 100 656
Årets resultat		-1 174 238	0
Sum egenkapital	15	73 938 918	75 113 156
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	14, 16	6 732 774	7 796 932
Borettsinnskudd	14, 16	118 593 000	118 593 000
Garasje innskudd		150 000	150 000
Sum langsiktig gjeld		125 475 774	126 539 932
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	9 387
Gjeld til forretningsfører		0	-70
Leverandørgjeld		497 703	463 637
Skyldig off. myndigheter		45 587	57 343
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		56 033	87 041
Påløpne renter		2 208	2 232
Annen kortsiktig gjeld		0	324 273
Sum kortsiktig gjeld	3	601 530	943 842
Sum gjeld		126 077 305	127 483 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		200 016 222	202 596 931

Sted: _____, dato: _____

Herleiv Hansen
Leder

Jørgen Haave
Styremedlem

John Jacobsen
Styremedlem

Roald Bergstøl
Styremedlem

Loyd Svindal
Styremedlem

HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG



Noter 2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Note 1 - Innkrevd til vedlikeholdsfond

Innbetaling til vedlikeholdsfond inngår i ordinært resultat, som så inngår i egenkapitalen. Således vil ikke vedlikeholdsfond fremkomme som egen post i balansen, men inngå i opptjent egenkapital.



Noter 2021

Note 2 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av:

Kr. 27 750,- Servicevirksomhet

Kr. 84 388,- Utfakturerte driftskostnader til næring og trafaleie

Kr. 669 470,- Inntekt domsslutning mot utbygger knyttet til fasader utover avsetning gjort i 2020

Høyesteretts dom 12. november 2021 frifinner Kruse Smith Entreprenør AS for kravet om erstatning vedrørende vinduer i fellesarealer. Hver av partene bærer sine sakskostnader for alle instanser.

Note 3 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	4 591 444	2 237 850
Årets resultat	-1 174 238	4 048 461
Tilbakeføring avskrivninger	6 771	8 437
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 064 158	-1 703 304
B. Årets endringer i disponible midler	-2 231 626	2 353 594
C. Disponible midler UB	2 359 818	4 591 444
Omløpsmidler	2 961 348	5 535 286
- Kortsiktig gjeld	601 530	943 842
Disponible midler 31.12	2 359 818	4 591 444

Note 4 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	14 250	18 813
Sum	14 250	18 813

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 5 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	245 000	200 000
Sum	245 000	200 000

Utbetalt godtgjørelse i 2021 til styremedlemmer ut over styrehonorar Kr. 37 200,-

Note 6 - Rådgivningstjenester

Inneholder:

Kr. 1 676 225,- Juridisk rådgivning ifm rettsak mot utbygger

Kr. 73 500,- Utvidet kontrakt tekniske tjenester og teknisk rådgivning SBBL

Kr. 182 928,- Ekstern teknisk rådgivning ifm. rettsak mot utbygger



Noter 2021

Note 7 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 LØNN	458 965	704 639
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	56 033	87 041
5800 REFUSJON SYKEPENGER	-16 468	-683 925
5801 MOTKONTO REFUSJON SYKEPENGER	8 234	356 040
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	99 671	79 091
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	7 901	12 273
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	0	-5 129
5510 Fast bilodtgjørelse	153	702
5900 GAVER TIL ANSATTE	4 052	0
5930 OBLIGATORISK TJENESTEPENSJON (OTP)	11 823	11 631
Sum	630 364	562 363

Borettslaget har gjennom året hatt en person som er ansatt i full stilling i servicefunksjon og vaktmester på ansatt på deltid. Borettslaget har pensjonsordning for de ansatte. Ordningen oppfyller kravene til lov om obligatorisk tjenestepensjon (OTP).

Note 8 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	4 627	97 371
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	29 979	8 437
6603 VEDLIKEHOLD VVS	84 963	61 320
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	61 200	20 338
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	174 434	121 036
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	122 713	137 704
6609 KJØP AV MALING	581	3 831
6611 KJØP AV BYGGEVARER	694	0
6614 EGENANDEL SKADER	20 000	10 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	72 716	53 014
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	3 924	5 973
6624 VEDLIKEHOLD PARKERING	5 220	0
6627 VEDLIKEHOLD VINDUER TERRASSEHUS	25 000	0
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	43 030	53 894
6630 BRØYTING	57 281	0
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	2 264 272	134 000
Sum	2 970 633	706 918

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Konto 6640 gjelder reparasjoner av vinduer og fasade.

Note 9 - Oppvarming

Fra og med 2021 er det foretatt en prinsippendring knyttet til avregning fjernvarme. Tidligere år er dette blitt nettoført i balansen og det var da kun «varmetapet» som kom frem i resultatregnskapet. I årsregnskapet for 2021 er dette nå bruttoført i resultatregnskapet, dvs kostnaden som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning foretatt mot den enkelte beboer.



Noter 2021

Note 10 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	16 201	13 873
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	1 012	146
7140 REISEKOSTNADER, IKKE OPPGAVEPL	48	927
7440 KONTINGENT NBBL	8 250	8 250
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	0	300
7720 GENERALFORSAMLING	2 000	2 190
7770 BANKOMKOSTNINGER	10 620	12 278
7790 ANDRE KOSTNADER	8 452	5 922
Sum	46 582	43 886

Note 11 - Anleggsmidler

	Plasma TV, kj. 2011	Tredemølle, kj. 2010	Datautstyr, kj. 2010	Bygning	Oppvaskmaskin	Kameraovervåk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 000	23 999	32 137	197 043 000	19 063	29 684
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 000	23 999	32 137	197 043 000	19 063	29 684
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	25 000	23 999	32 137	0	19 063	17 810
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	197 043 000	0	11 874
Årets avskrivninger :	834	0	0	0	0	5 937
Anskaffelsesår :	2011	2010	2010	2005	2012	2018
Antatt levetid i år :	10	5	3		5	5

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 12 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:

- Kr. 35,- Gebyrer ifm husleierestanse
- Kr. 47 742,- Fordringer mot næringsseksjon
- Kr. 27 750,- Inntekter innbetales på servicekonto i 2022
- Kr. 48 252,- Periodisert leverandørgjeld

Note 13 - Andre omløpsmidler

Andre omløpsmidler består av:

- Kr. 15 218,- Verdi gassbeholdning per 31.12.2021



Noter 2021

Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA	Den Norske Bank
Formål:	Renovering av heis	
Lånenummer:	12131293184	73258139434
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2015	2007
Rentesats:	2.00 %	2.00 %
Betingelser:	Flytende rente 1,95 % nominelt	Flytende rente 1,95 % nominelt
Beregnet innfridd:	26.12.2036	26.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	73 600 000
Lånesaldo 01.01:	572 981	7 223 952
Avdrag i perioden:	31 288	1 032 870
Lånesaldo 31.12:	541 693	6 191 081
Andelssaldo 01.01:	446 925	56 766 220
Innbetalt IN i perioden:	0	579 691
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	24 404	3 575 633
Andelssaldo 31.12:	422 521	53 770 278
Sum pantegjeld for lån:	964 214	59 961 359

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131293184	50	10 834	541 700
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 73258139434	7	479 691	3 357 837
	1	419 730	419 730
	1	359 768	359 768
	1	340 246	340 246
	1	308 057	308 057
	1	299 807	299 807
	1	239 845	239 845
	1	218 989	218 989
	1	209 865	209 865
	1	179 884	179 884
	1	137 103	137 103
	1	119 923	119 923



Noter 2021

Pantegjeld

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.
For DNB Lån 73258139434 trer andelseier inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.
Heisrenoveringslånet (DNB 12131293184) er et felleslån kun for de eiere som ikke har innbetalt sin andel kontant. Det er ikke etablert ordning med sidestilt eller etterfølgende pant for dette lånet

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling. For lån 732558139434 er dette pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I Hovegårdsparkens tilfelle gjelder dette kun de ene lånet da individuelt nedbetalt gjeld på heis renoverings lånet ikke er pantsikret.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Noter 2021

Note 15 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	12 500	12 500
Annen egenkapital 01.01	75 100 656	71 052 195
Årets resultat	-1 174 238	4 048 461
Sum egenkapital 31.12	73 938 918	75 113 156

Note 16 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	125 325 774	126 389 932
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	53 745 874	56 766 220
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	197 043 000	197 043 000

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.

Note 17 - Strøm

Borettslaget har individuell måling av strøm for leilighetene, men har strøm for fellesarealer på kr 305 071,-



Resultat og balanse med noter for HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For HOVEDGÅRDSPARKEN BORETTSLAG

Styreleder	Herleiv Hansen (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Roald Bergstøl (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Loyd Svindal (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	John Jacobsen (sign.)	20.04.2022
Varamedlem	Inger Agathe Verås (sign.)	20.04.2022



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hovedgårdsparken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hovedgårdsparken 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	Stråume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drømmen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Uavhengig revisors beretning - Hovedgårdsparken 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 regnskapsestimatene 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.

Kristiansand, 20. april 2022
KPMG AS

Øystein Andreas Kvåse
Statsautorisert revisor