



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 309 807
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Hengsenga Borettslag
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Helge Mykland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 888 244	1 816 907
Sum inntekter		1 654 508	1 690 914
Kostnader			
Lønnskostnad	2	159 831	159 228
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	869 139	1 007 580
Sum kostnader		1 028 971	1 166 811
Driftsresultat		859 274	650 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		241	1 717
Sum finansinntekter		241	1 717
Annen rentekostnad		222 800	273 778
Sum finanskostnader		222 800	273 778
Netto finans		222 559	272 062
Ordinært resultat før skattekostnad		636 715	378 038
Ordinært resultat etter skattekostnad		636 715	378 038
Årsresultat		636 715	378 038
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		636 715	378 034
Sum overføringer og disponeringer		636 715	378 034



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	22 146 421	22 146 421
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	10 494 315	10 494 315
Sum varige driftsmidler		32 640 736	32 640 736
Sum anleggsmidler		32 640 736	32 640 736
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 880	0
Andre fordringer	12	256 219	81 280
Sum fordringer		264 099	81 280
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		335 921	9 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		335 921	9 463
Sum omløpsmidler		600 020	90 743
SUM EIENDELER		33 240 757	32 731 479
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 843 976	9 207 261



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		9 841 376	9 204 661
Sum egenkapital	13	9 843 976	9 207 261
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	12 445 013	12 216 753
Øvrig langsiktig gjeld	14	10 861 180	11 094 917
Sum annen langsiktig gjeld		23 306 193	23 311 670
Sum langsiktig gjeld		23 306 193	23 311 669
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 689	132 181
Skyldige offentlige avgifter		681	685
Annen kortsiktig gjeld	15	42 217	79 683
Sum kortsiktig gjeld		90 588	212 549
Sum gjeld		23 396 781	23 524 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 240 757	32 731 479
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	23 306 193	23 311 669



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 430399

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 309 807
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Hengsenga Borettslag
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Helge Mykland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 948 309 807
Hengsenga Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 888 244	1 816 907
Sum inntekter		1 654 508	1 690 914
Kostnader			
Lønnskostnad	2	159 831	159 228
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	869 139	1 007 580
Sum kostnader		1 028 971	1 166 811
Driftsresultat		859 274	650 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		241	1 717
Sum finansinntekter		241	1 717
Annen rentekostnad		222 800	273 778
Sum finanskostnader		222 800	273 778
Netto finans		222 559	272 062
Ordinært resultat før skattekostnad		636 715	378 038
Ordinært resultat etter skattekostnad		636 715	378 038
Årsresultat		636 715	378 038
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		636 715	378 034
Sum overføringer og disponeringer		636 715	378 034



Organisasjonsnr: 948 309 807
Hengsenga Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	22 146 421	22 146 421
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	10 494 315	10 494 315
Sum varige driftsmidler		32 640 736	32 640 736

Sum anleggsmidler		32 640 736	32 640 736
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 880	0
Andre fordringer	12	256 219	81 280
Sum fordringer		264 099	81 280

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		335 921	9 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		335 921	9 463

Sum omløpsmidler		600 020	90 743
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		33 240 757	32 731 479
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 843 976	9 207 261
Sum opptjent egenkapital		9 841 376	9 204 661

Sum egenkapital	13	9 843 976	9 207 261
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	12 445 013	12 216 753
Øvrig langsiktig gjeld	14	10 861 180	11 094 917
Sum annen langsiktig gjeld		23 306 193	23 311 670
Sum langsiktig gjeld		23 306 193	23 311 669
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 689	132 181
Skyldige offentlige avgifter		681	685
Annen kortsiktig gjeld	15	42 217	79 683
Sum kortsiktig gjeld		90 588	212 549
Sum gjeld		23 396 781	23 524 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 240 757	32 731 479
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	23 306 193	23 311 669



Organisasjonsnr: 948 309 807
Hengsenga Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.08

<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 Hengsenga borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	-121 806	175 624
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	636 715	378 034
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	228 260	-549 472
Endringer i andre langsiktige poster	-233 736	-125 993
B. Årets endring disponible midler	631 239	-297 431
C. Disponible midler	509 433	-121 806
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	600 020	90 743
Kortsiktig gjeld	-90 588	-212 549
C. Disponible midler	509 433	-121 806

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



Resultatregnskap 2021 Hengsenga borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 654 508	1 690 914	1 747 000	2 005 300
Sum leieinntekt		1 654 508	1 690 914	1 747 000	2 005 300
Sum inntekt		1 654 508	1 690 914	1 747 000	2 005 300
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	64 831	64 228	38 000	65 000
Styrehonorar	2	95 000	95 000	95 000	95 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	87 738	39 758	35 000	50 000
Kostnad eiendom/lokale	5	23 066	19 275	71 000	31 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	329 071	325 005	330 000	339 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 410	5 400	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	135	823	4 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	9	30 995	213 871	378 000	328 000
Revisjonshonorar		4 814	4 704	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		81 980	80 058	82 000	85 000
Andre honorar	10	8 490	34 713	11 000	11 000
Kontorkostnad		648	0	0	0
TV/bredbånd		135 405	126 564	130 000	143 000
Kontingent og gaver		7 800	7 800	8 000	8 000
Forsikring		152 123	143 670	158 000	161 000
Andre kostnader	11	1 464	5 939	6 000	7 000
Sum kostnad		1 028 971	1 166 811	1 357 000	1 337 000
Driftsresultat før IN		625 537	524 103	390 000	668 300
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		233 736	125 993	0	0
Driftsresultat etter IN		859 274	650 095	390 000	668 300
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		241	1 717	0	0
Rentekostnad		222 800	273 778	235 871	208 000
Netto finansposter		222 559	272 062	235 871	208 000
Årsresultat		636 715	378 034	154 129	460 300
Overført til/fra annen egenkapital		636 715	378 034	0	0
SUM OVERFØRINGER		636 715	378 034	0	0



Balanse 2021 Hengsenga borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 328 965	1 328 965
Bygninger	3	14 182 663	14 182 663
Garasjer	3	6 412 293	6 412 293
Andre fellesanlegg	3	222 500	222 500
Andre driftsmidler	3	10 494 315	10 494 315
Sum anleggsmidler		32 640 736	32 640 736
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		7 880	0
Andre kortsiktige fordringer	12	181 347	11 005
Forskuddsbetalte kostnader		74 872	70 275
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		335 921	9 463
Sum omløpsmidler		600 020	90 743
SUM EIENDELER		33 240 757	32 731 479

985 Hengsenga borettslag Org. nr 948309807



Balanse 2021 Hengsenga borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 841 376	9 204 661
Sum opptjent egenkapital		9 841 376	9 204 661
Sum egenkapital	13	9 843 976	9 207 261
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	12 445 013	12 216 753
Borettssinnskudd		7 370 000	7 370 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	3 491 180	3 724 917
Sum langsiktig gjeld		23 306 193	23 311 669
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	7 758
Leverandørgjeld		47 689	132 181
Skyldig off. myndigheter		681	685
Påløpne renter		3 591	38 052
Annen kortsiktig gjeld	15	38 626	33 873
Sum kortsiktig gjeld		90 588	212 549
Sum gjeld		23 396 781	23 524 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 240 757	32 731 479
Pantstillelser	16	23 306 193	23 311 669

Sted: _____

Dato: _____

Helge Mykland
Styreleder

Herman Bugge-Paulsen
Styremedlem

Stein Arild Aarland
Styremedlem

Morten Bremer Mærli
Styremedlem

985 Hengsenga borettslag Org. nr 948309807



Noter årsregnskap 2021 Hengsenga 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.

Borettslaget består av 26 andeler/seksjoner/aksjer.

Eiendommer er oppført på g.nr 2, b.nr 752 i Oslo kommune. Eiendomtomt på 5 075,7 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr.615797

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2021 Hengsenga borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	862 488	770 088
3650 Innkrevde felleskostn. renter	171 753	305 435
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	620 267	615 391
Sum	1 654 508	1 690 914

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	40 250	40 500
5150 Påløpne feriepenger	4 830	4 860
5400 Arbeidsgiveravgift	19 070	18 183
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	681	685
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	95 000	95 000
Sum	159 831	159 228

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,08

Note 3 - Varige driftsmidler

	Montert musebånd	Garasjer	Isolert bod	Tomt	Boligeiendom	Nye loftsetasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	125 000	6 412 293	222 500	1 328 965	14 057 663	10 494 315
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	125 000	6 412 293	222 500	1 328 965	14 057 663	10 494 315
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	125 000	6 412 293	222 500	1 328 965	14 057 663	10 494 315
Anskaffelsesår :	2012	2017	2009	1985	1985	2007
Antatt levetid i år :						

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring, Polisenr. SP615797.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 7 278kvm. G.nr 2, b.nr 752 i Oslo kommune.

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	87 738	39 758
Sum	87 738	39 758

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Hengsenga borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	0	66
6362 Skadedyrtryddelse	14 680	14 199
6392 Avfallshåndtering	7 648	3 495
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	739	1 516
Sum	23 066	19 275

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	329 071	325 005
Sum	329 071	325 005

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 410	5 400
Sum	5 410	5 400

Konto 6420 gjelder drift av hjemmeside.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	823
6552 Driftsmateriell	135	0
Sum	135	823

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	26 886
6617 Vedlikehold brannvernustyr	9 888	7 635
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	70 825
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	11 107	15 626
6648 Vedlikehold dører og porter	0	43 188
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	49 711
Sum	30 995	213 871

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



Noter årsregnskap 2021 Hengsenga borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 490	16 869
6730 Teknisk honorar	0	17 845
Sum	8 490	34 713

Konto 6714 gjelder blant annet avtale om individuell nedbetaling av lån (IN), lønnskjøring og viderefakturering av eiendomsskatt.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	45
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	3 950
7770 Betalingskostnader	731	1 007
7772 Omkostninger inkasso	0	525
7773 Omkostninger innkreving	147	315
7790 Andre kostnader	585	-13
7792 Øredifferanse	1	0
7795 Husleietap	0	111
Sum	1 464	5 939

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1532 Tilgode, viderefaktureres	176 902	0
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 214	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	231	735
1577 Forskudd lønn	0	10 271
Sum	181 347	11 005

Konto 1532 gjelder eiendomsskatt
Konto 1570 gjelder tilgode renter fra Klare Finans AS.



Noter årsregnskap 2021 Hengsenga borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 600	0	2 600
Sum innskutt egenkapital	2 600	0	2 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	9 204 661	636 715	9 841 376
Sum opptjent egenkapital	9 204 661	636 715	9 841 376
Sum egenkapital	9 207 261	636 715	9 843 976



Noter årsregnskap 2021 Hengsenga borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12132673819	90417166520	119567014	12138500770	16363290454
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2007	1987	2019	2021
Rentesats:	1.95 %	2.19 %	0.749 %	1.85 %	1.79 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente halvår	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.03.2041	30.09.2037	01.11.2029	25.01.2021	30.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	4 461 538	10 000 000	5 217 064	2 884 589	3 755 206
Lånesaldo 01.01:	3 828 846	3 287 933	2 305 872	2 755 207	0
Avdrag i perioden:	157 011	206 316	248 331	2 755 207	121 186
Opptak i perioden:	0	0	0	0	3 755 206
Lånesaldo 31.12:	3 671 835	3 081 617	2 057 541	0	3 634 020
Saldo 5 år frem i tid:	2 855 493	2 227 303	785 647	0	3 009 464
Andelssaldo 01.01:	0	3 724 917	0	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	233 736	0	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	3 491 180	0	0	0
Sum pantegjeld for lån:	3 671 835	6 572 797	2 057 541	0	3 634 020

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 119567014	16	92 154	1 474 464
	10	58 308	583 080
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132673819	20	183 592	3 671 840
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363290454	16	162 762	2 604 192
	10	102 983	1 029 830
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90417166520	6	312 156	1 872 936
	2	307 309	614 618
	1	287 550	287 550
	1	175 027	175 027
	4	12 594	50 376
	2	11 931	23 862
	5	8 351	41 755
	2	7 746	15 492



Noter årsregnskap 2021 Hengsenga borettslag

Langsiktig gjeld

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2021 Hengsenga borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	11 081	6 181
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	4 830	4 860
2990 Annen kortsiktig gjeld	22 715	22 715
2997 IN konto betalinger	0	117
Sum	38 626	33 873

Konto 2990 gjelder eiendomsskatt for 2016 og 2017.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	15 936 193
Innskuddskapital	7 370 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	23 306 193
Bokført verdi av pantsatt eiendom	22 146 421

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 7 370 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Hengsenga borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hengsenga borettslag

Styreleder	Helge Mykland (sign.)	16.05.2022
Styremedlem	Stein Arild Aarland (sign.)	15.05.2022
Styremedlem	Morten Bremer Mærli (sign.)	15.05.2022
Styremedlem	Herman Bugge-Paulsen (sign.)	15.05.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Hengsenga Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hengsenga 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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 - Hengsenga 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.

Oslo, 19. mai 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor