



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 757 885  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HATLELIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgata 5  
6415 MOLDE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Astrid Krane  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		14 188 547	14 172 329
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 188 547</b>	<b>14 172 329</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 033 039	982 065
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6,7	89 406	92 321
Annen driftskostnad	3,4,5	10 462 929	9 592 183
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 585 374</b>	<b>10 666 570</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 603 174</b>	<b>3 505 759</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		69 370	17 811
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>69 370</b>	<b>17 811</b>
Annen rentekostnad	10	973 397	736 013
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>973 397</b>	<b>736 013</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-904 027</b>	<b>-718 202</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 699 146</b>	<b>2 787 558</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 699 146</b>	<b>2 787 558</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>1 699 147</b>	<b>2 787 557</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	1 699 147	2 787 557
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 699 147</b>	<b>2 787 557</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	39 508 582	39 590 491
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	19 493	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 528 075</b>	<b>39 590 491</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 528 075</b>	<b>39 590 491</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 835	8 575
Andre fordringer		752 406	727 151
<b>Sum fordringer</b>		<b>778 241</b>	<b>735 726</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 026 827	4 544 889
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 026 827</b>	<b>4 544 889</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 805 068</b>	<b>5 280 614</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 333 143</b>	<b>44 871 106</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		20 700	20 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 700</b>	<b>20 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		-20 877 621	-22 576 768
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-20 877 621</b>	<b>-22 576 768</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-20 856 921</b>	<b>-22 556 068</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	55 400 787	58 840 109
Øvrig langsiktig gjeld	11	7 405 800	7 405 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 806 587</b>	<b>66 245 909</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 806 587</b>	<b>66 245 909</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		224 642	1 025 309
Skyldige offentlige avgifter		55 702	35 228
Annen kortsiktig gjeld		103 133	120 728
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>383 477</b>	<b>1 181 265</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 190 064</b>	<b>67 427 174</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 333 143</b>	<b>44 871 106</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 398473

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 757 885  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HATLELIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgata 5  
6415 MOLDE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Astrid Krane  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 948 757 885  
HATLELIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		14 188 547	14 172 329
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 188 547</b>	<b>14 172 329</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 033 039	982 065
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6,7	89 406	92 321
Annen driftskostnad	3,4,5	10 462 929	9 592 183
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 585 374</b>	<b>10 666 570</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 603 174</b>	<b>3 505 759</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		69 370	17 811
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>69 370</b>	<b>17 811</b>
Annen rentekostnad	10	973 397	736 013
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>973 397</b>	<b>736 013</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-904 027</b>	<b>-718 202</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 699 146</b>	<b>2 787 558</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 699 146</b>	<b>2 787 558</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>1 699 147</b>	<b>2 787 557</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	1 699 147	2 787 557
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 699 147</b>	<b>2 787 557</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10	55 400 787
Øvrig langsiktig gjeld	11	7 405 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 806 587</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>66 245 909</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		224 642
Skyldige offentlige avgifter		55 702
Annen kortsiktig gjeld		103 133
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>383 477</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 190 064</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 333 143</b>



Organisasjonsnr: 948 757 885  
HATLELIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap 2022 Hatlelia Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		12 899 880	12 901 010	12 900 000	13 513 500
Kabel TV avgift		1 264 356	1 242 000	1 264 400	1 314 000
Andre driftsinntekter		24 311	29 319	18 000	21 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 188 547</b>	<b>14 172 329</b>	<b>14 182 400</b>	<b>14 848 500</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	759 639	735 265	654 300	734 800
Styrehonorar		273 400	246 800	260 000	275 000
Energi og strøm		406 682	598 508	590 000	490 000
Vedlikehold	3	3 787 282	3 135 039	4 000 000	3 000 000
Avskrivninger	6, 7	89 406	92 321	81 900	90 900
Revisjonshonorar		14 563	13 846	13 800	14 600
Forretningsførerhonorar		441 213	426 432	441 400	456 800
Andre konsulenttjenester		60 325	36 070	20 000	15 000
Kabel-TV		1 247 850	1 229 134	1 264 400	1 314 000
Kontigent boligbyggelag		62 100	41 400	62 100	62 100
Forsikringer		432 997	414 619	454 900	693 500
Kommunale avgifter	4	3 028 062	2 887 847	2 974 400	3 150 000
Snøbrøyting		150 594	182 339	120 000	160 000
Andre driftskostnader	5	831 261	626 949	539 300	528 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 585 374</b>	<b>10 666 570</b>	<b>11 476 500</b>	<b>10 985 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 603 174</b>	<b>3 505 759</b>	<b>2 705 900</b>	<b>3 863 300</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Renteinntekt		69 370	17 811	8 000	50 000
Rentekostnad	10	973 397	736 013	895 800	1 564 900
<b>Resultat av finansinnt. og -kostnader</b>		<b>-904 027</b>	<b>-718 202</b>	<b>-887 800</b>	<b>-1 514 900</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>1 699 147</b>	<b>2 787 557</b>	<b>1 818 100</b>	<b>2 348 400</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>					
Overført annen egenkapital	9	1 699 147	2 787 557	1 818 100	2 348 400
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 699 147</b>	<b>2 787 557</b>	<b>1 818 100</b>	<b>2 348 400</b>



## Balanse pr. 31.12.22 Hatlelia Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 10	39 508 582	39 590 491
Andre driftsmidler	7	19 493	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 528 075</b>	<b>39 590 491</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		25 835	8 575
Andre fordringer		752 406	727 151
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto	8	2 026 827	4 544 889
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 805 068</b>	<b>5 280 614</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 333 143</b>	<b>44 871 106</b>

Hatlelia Borettslag - Organisasjonsnr. 948757885



## Balanse pr. 31.12.22 Hatlelia Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		20 700	20 700
Opptjent egenkapital		-20 877 621	-22 576 768
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-20 856 921</b>	<b>-22 556 068</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	55 400 787	58 840 109
Borettsinnskudd	11	7 405 800	7 405 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 806 587</b>	<b>66 245 909</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		24 232	44 438
Leverandørgjeld		224 642	1 025 309
Skyldig til off. myndigheter		55 702	35 228
Annen kortsiktig gjeld		78 901	76 290
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>383 477</b>	<b>1 181 265</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 190 064</b>	<b>67 427 174</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 333 143</b>	<b>44 871 106</b>

Molde 31.12.2022

Årsregnskap m/balanse og noter for 2022 er signert elektronisk.

\_\_\_\_\_  
Astrid Krane  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Eva Olise Andersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor Arne Bergsli Gujord  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Peder Løvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Egil Halvor Torvik  
Styremedlem

Hatlelia Borettslag - Organisasjonsnr. 948757885



## Noter Hatlelia Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap samt god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Tomt og boligeiendommer avskrives ikke. Andre varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>4 099 349</b>	<b>4 493 544</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 699 147	2 787 557
Avskrivninger	89 406	92 321
Kjøp / salg anleggsmidler	-26 990	0
Opptak /avdrag langsiktig gjeld	-3 439 322	-3 274 072
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 677 759</b>	<b>-394 194</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>2 421 591</b>	<b>4 099 349</b>

Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

### Note 2 - Personalkostnader

	2022	2021
5101 Lønn - Overtid	24 620	12 587
5102 Lønn ansatte	527 136	520 906
5150 Opptjente feriepenger	66 211	64 019
5151 Avtalefestede feriepenger	12 690	12 270
5271 Trekkpl. naturalytelser (motkto 5272)	0	4 392
5272 Motpost Trekkpl. naturaytelse (motkto 5271)	0	-4 392
5400 Arbeidsgiveravgift	116 450	110 709
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	11 125	10 757
5430 Kollektiv yrkesskadeforsikring	1 407	1 340
5900 Gaver ansatte	0	900
5940 Personalopplæring	0	1 776
<b>Sum</b>	<b>759 639</b>	<b>735 265</b>

Borettslaget har 3 ansatte i totalt ca 1 årsverk.



## Noter Hatlelia Borettslag

### Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold Bygg	248 538	735 818
6602 Vedlikehold vvs	162 132	893 935
6603 Vedlikehold elektro	1 162 354	108 751
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	82 234	473 587
6605 Vedlikehold heis	144 678	492 252
6607 Vedlikehold garasjer	2 881	151 863
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	17 855	699
6630 Egenandel forsikringsskader	33 000	278 133
6640 Periodisk vedlikehold	1 933 611	0
<b>Sum</b>	<b>3 787 282</b>	<b>3 135 039</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
7760 Kommunale avgifter	1 854 037	1 743 472
7761 Eiendomsskatt	1 174 025	1 144 375
<b>Sum</b>	<b>3 028 062</b>	<b>2 887 847</b>



## Noter Hatlelia Borettslag

### Note 5 - Andre driftkostnader

	2022	2021
6305 Driftskostnader til EI-bil	7 081	3 544
6360 Renhold, sanitærartikler	309 301	303 007
6400 Leie maskiner	0	16 495
6440 Leie av container, transportmidler	55 310	48 557
6490 Andre leiekostnader	0	28 200
6500 Verktøy og redskaper	16 622	13 589
6550 Driftsmaterialer	26 028	83 259
6552 HMS-system	9 626	9 390
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	157 272	5 841
6720 Juridisk rådgivning	11 281	0
6800 Kontorrekvisita	3 820	16 138
6825 Kopiering	0	2 687
6890 Andre kontorkostnader	2 091	8 453
6905 Mobiltelefon	15 158	16 688
6910 Kostnader internett	16 044	7 816
6940 Porto	3 930	3 048
6990 Andre kostnader tele/post	22 321	23 836
7000 Drivstoff	3 257	1 149
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	5 066	3 199
7110 Bilgodtgjørelse trekkpliktig	730	484
7420 Gaver kunder, fradragsberettiget	600	750
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	7 155	558
7719 Andre organisasjonsmessige kostnader	3 146	0
7720 Generalforsamling	10 904	12 298
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	5 918	5 363
7799 Diverse ikke fradragsberettigete kostnader	138 600	12 600
<b>Sum</b>	<b>831 261</b>	<b>626 949</b>



## Noter Hatlelia Borettslag

### Note 6 - Bygninger

	Bygninger	Porttelefon oppgang B	Porttelefon oppgang A og C	ITV-anlegg	3 ladestasjoner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 276 169	89 244	265 105	123 594	82 646
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 276 169	89 244	265 105	123 594	82 646
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	89 244	181 155	24 719	33 058
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	39 276 169	0	83 950	98 875	49 587
Årets avskrivninger :	0	0	53 021	12 359	16 529
Anskaffelsesår :	1975	2016	2019	2020	2020
Antatt levetid i år :		5	5	10	5

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

### Note 7 - Anleggsmidler

	Kvilebenk	Snøfres	Snøfres Ariens Deluxe
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 625	19 990	0
Årets tilgang :	0	0	26 990
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 625	19 990	26 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 625	19 990	7 497
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	19 493
Årets avskrivninger :	0	0	7 497
Anskaffelsesår :	2010	2012	2022
Antatt levetid i år :	5	3	3

### Note 8 - Skyldig skattetrekk

Av totale bankinnskudd er kr. 31.939,- bundet til skyldig skattetrekk. Borettslaget innehar egen skattetrekkkonto.



## Noter Hatlelia Borettslag

### Note 9 - Egenkapital

Forskjellen mellom eiendeler og gjeld blir egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital og resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

#### Spesifikasjon innskutt egenkapital

	Antall	Pr. andel	2022 Sum
Andeler i borettslaget	207	100	20 700

#### Spesifikasjon opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital pr. 01.01			-22 576 768
+/- Årets resultat			1 699 147
Opptjent egenkapital pr. 31.12			-20 877 621
<b>Sum egenkapital pr. 31.12</b>			<b>-20 856 921</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reele verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



## Noter Hatlelia Borettslag

### Note 10 - Pantegjeld og pantestillelser

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken	DNB Bank ASA
Formål:				Rehabilitering 2008-2009 torgplan/garasje	Rehabilitering
Lånenummer:	<b>14616093 2</b>	<b>146082656 3</b>	<b>146082656 2</b>	<b>146082656 4</b>	<b>31924</b>
Lånetype:	Serie	Serie	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	2000	1999	1998	2010	2018
Rentesats:	1.732 %	1.732 %	1.732 %	1.286 %	4.26 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Fast rente til 01.04.26	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2030	30.06.2029	30.06.2028	30.06.2040	30.03.2046
Opprinnelig lånebeløp:	5 880 000	8 200 000	9 800 000	52 857 000	16 625 000
Lånesaldo 01.01:	1 724 850	2 005 575	2 084 266	36 900 168	16 125 250
Avdrag i perioden:	191 650	267 410	320 658	1 994 604	665 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 533 200</b>	<b>1 738 165</b>	<b>1 763 608</b>	<b>34 905 564</b>	<b>15 460 250</b>
Saldo 5 år frem i tid:	574 950	401 115	160 328	24 932 546	12 135 465

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 62.806.587,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 39.508.582,-.

### Note 11 - Borettsinnskudd

2250 Borettsinnskudd	7 405 800
<b>Sum</b>	<b>7 405 800</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for Hatlelia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hatlelia Borettslag**

Styreleder	Astrid Krane (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Tor Arne Bergsli Gujord (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Peder Løvik (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Eva Olise Andersen (sign.)	26.03.2023
Styremedlem	Egil Halvor Torvik (sign.)	14.03.2023



KPMG AS  
Grandfjæra 24C  
6415 Molde

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

Til generalforsamlingen i Hatelia Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hatelia Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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 og forretningsfører (ledelsen) og forretningsfører 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 - Hattelia 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.

Molde, 27. mars 2023  
KPMG AS

Else Berit Hamar  
Statsautorisert revisor