



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 820 281  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HARALDSG 2 B BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegaten 2 - 4  
3256 LARVIK

### 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: Torunn Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

### 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, 08.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 429 760	1 405 875
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 429 760</b>	<b>1 405 875</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	79 493	129 836
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 410	0
Annen driftskostnad	4,5,6	697 082	3 050 310
<b>Sum kostnader</b>		<b>995 137</b>	<b>3 389 757</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>434 623</b>	<b>-1 983 882</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 088	3 702
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 088</b>	<b>3 702</b>
Annen finanskostnad		133 795	78 229
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>133 795</b>	<b>78 229</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-130 707</b>	<b>-74 527</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>521 068</b>	<b>-1 848 798</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>521 068</b>	<b>-1 848 798</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>303 916</b>	<b>-2 058 409</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	7	4 152 522	4 121 131
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	83 178	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 235 700</b>	<b>4 121 131</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 235 700</b>	<b>4 121 131</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		139 204	128 561
<b>Sum fordringer</b>		<b>139 204</b>	<b>128 561</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		858 955	913 490
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>998 159</b>	<b>1 042 050</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>998 159</b>	<b>1 042 051</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 233 859</b>	<b>5 163 181</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	2 900	2 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900</b>	<b>2 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-177 655	-481 571



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-177 655</b>	<b>-481 571</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-174 754</b>	<b>-478 671</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 040 007	5 321 073
Øvrig langsiktig gjeld	10	235 000	235 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 275 007</b>	<b>5 556 073</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 275 007</b>	<b>5 556 073</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 056	74 507
Annen kortsiktig gjeld		10 551	11 272
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 607</b>	<b>85 779</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 408 613</b>	<b>5 641 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 233 859</b>	<b>5 163 181</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	5 275 007	5 556 073



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361273

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 820 281  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HARALDSG 2 B BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegaten 2 - 4  
3256 LARVIK

#### 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: Torunn Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

#### 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, 22.04.2023



Organisasjonsnr: 952 820 281  
HARALDSG 2 B BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 429 760	1 405 875
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 429 760</b>	<b>1 405 875</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	79 493	129 836
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 410	0
Annen driftskostnad	4,5,6	697 082	3 050 310
<b>Sum kostnader</b>		<b>995 137</b>	<b>3 389 757</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>434 623</b>	<b>-1 983 882</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 088	3 702
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 088</b>	<b>3 702</b>
Annen finanskostnad		133 795	78 229
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>133 795</b>	<b>78 229</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-130 707</b>	<b>-74 527</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>521 068</b>	<b>-1 848 798</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>521 068</b>	<b>-1 848 798</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>303 916</b>	<b>-2 058 409</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	5 040 007	5 321 073
Øvrig langsiktig gjeld	10	235 000	235 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 275 007</b>	<b>5 556 073</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 275 007</b>	<b>5 556 073</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 056	74 507
Annen kortsiktig gjeld		10 551	11 272
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 607</b>	<b>85 779</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 408 613</b>	<b>5 641 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 233 859</b>	<b>5 163 181</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	5 275 007	5 556 073



Organisasjonsnr: 952 820 281  
HARALDSG 2 B BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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**



## Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	956 272	255 897	956 272	864 552
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	303 916	-2 058 409	167 000	255 000
Tilbakeføring av avskrivninger	1 410	0	0	17 000
Fradrag for påkostninger	-115 979	0	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	0	3 000 000	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-281 066	-241 216	-273 000	-240 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-91 719</b>	<b>700 375</b>	<b>-106 000</b>	<b>32 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>864 552</b>	<b>956 272</b>	<b>850 272</b>	<b>896 552</b>



## Resultatregnskap 2022 for Haraldsgt. 2B Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 139 876	1 087 842	1 140 000	1 288 000
Innkrevde garasjekostnader		70 650	67 200	64 000	64 000
Andre driftsinntekter	1	219 234	250 833	252 000	198 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 429 760</b>	<b>1 405 875</b>	<b>1 456 000</b>	<b>1 550 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	21 993	69 836	65 000	9 000
Styrehonorar		57 500	60 000	62 000	60 000
Avskrivninger	3	1 410	0	0	17 000
Revisjonshonorar		5 304	5 124	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		74 034	74 034	76 000	78 000
Kontingent LABO / NBBL		12 354	12 354	12 000	12 000
Vedlikehold	4	171 656	2 606 340	275 000	174 000
Kabel-tv og bredbånd		217 152	209 612	217 000	226 000
Forsikring		57 009	52 301	56 000	68 000
Kommunale avgifter	5	245 837	241 040	247 000	311 000
Energi og strøm		21 964	15 750	16 000	19 000
Andre driftskostnader	6	108 924	43 367	146 000	100 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>995 137</b>	<b>3 389 757</b>	<b>1 177 000</b>	<b>1 080 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>434 623</b>	<b>-1 983 882</b>	<b>279 000</b>	<b>470 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 088	3 702	1 000	1 000
Rentekostnader		133 795	78 229	113 000	216 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-130 707</b>	<b>-74 527</b>	<b>-112 000</b>	<b>-215 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>303 916</b>	<b>-2 058 409</b>	<b>167 000</b>	<b>255 000</b>

## Årsoppgjør 2022 for Haraldsgt. 2B Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Haraldsgt. 2B Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7	2 552 806	2 552 806
Påkostninger / tekniske anlegg	7	1 599 716	1 568 325
Andre driftsmidler	3	83 178	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 235 700</b>	<b>4 121 131</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		17 170	43 588
Til gode forsikringsoppgjør		28 988	0
Forskuddsbetalte kostnader		92 927	82 152
Andre fordringer		119	2 821
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		858 955	913 490
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>998 159</b>	<b>1 042 050</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 233 859</b>	<b>5 163 181</b>

## Årsoppgjør 2022 for Haraldsgt. 2B Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Haraldsgt. 2B Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	8	2 900	2 900
Opptjent egenkapital	8	-481 571	-481 571
Årets resultat	8	303 916	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-174 754</b>	<b>-478 671</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	5 040 007	5 321 073
Borettsinnskudd	10	235 000	235 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 275 007</b>	<b>5 556 073</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		450	4 250
Leverandørgjeld		123 056	74 507
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 054	5 683
Påløpte renter		2 500	1 213
Annen kortsiktig gjeld		4 547	126
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 607</b>	<b>85 779</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 408 613</b>	<b>5 641 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 233 859</b>	<b>5 163 181</b>
Pantestillelser	11	5 275 007	5 556 073

Larvik, 31.12.2022

Årsoppgjør 2022 for Haraldsgt. 2B Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Haraldsgt. 2B Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. 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 noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

#### Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### 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 ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Leieinntekter lokaler	30 096	60 192
Vedlikeholdsinnbetalinger balkonger	80 940	80 940
Bredbånd og tv-dekoder	100 572	100 572
Vaskeriautomat	7 626	9 129
<b>Sum</b>	<b>219 234</b>	<b>250 833</b>



## Noter til regnskapet 2022 for Haraldsgt. 2B Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Lønn til ansatte	0	-2 885
Lønn	10 970	51 700
Opptjente feriepenger	1 199	4 976
Arbeidsgiveravgift	9 654	15 343
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	169	702
<b>Sum</b>	<b>21 993</b>	<b>69 836</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Avskrivninger / andre anleggsmidler

	Vaskemaskin	Vaskemaskiner	Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	74 438	29 875
Årets tilgang :	84 588	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	84 588	74 438	29 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 410	74 438	29 875
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	83 178	0	0
Årets avskrivninger :	1 410	0	0
Anskaffelsesår :	2022	2013	2013
Antatt levetid i år :	5	5	5

## Årsoppgjør 2022 for Haraldsgt. 2B Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Haraldsgt. 2B Borettslag

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Vedlikehold innvendig	0	5 818
Vedlikehold bygg	2 847	0
Vedlikehold VVS	6 177	-3
Vedlikehold elektro	42 212	1 219
Vedlikehold uteanlegg	5 000	3 977
Vedlikehold malerarbeid	53 625	0
Vedlikehold garasjer/parkering	3 883	6 563
Vedlikehold vaskerianlegg	10 843	4 194
Vedlikehold glass/vinduer	0	112
Vedlikehold blikkenslager	0	11 293
Vedlikehold dører	3 940	500
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	19 507	0
Vedlikehold brann/alarm/nøddlys	625	0
Vedlikehold porttelefoner	3 622	0
Vedlikehold av rør (rørforying)	0	2 563 292
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Tilstand og vedlikeholdsrapport	9 375	9 375
<b>Sum</b>	<b>171 656</b>	<b>2 606 340</b>

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

### Note 5 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



## Noter til regnskapet 2022 for Haraldsgt. 2B Borettslag

### Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Renhold, evnt. matter	35 538	12 650
Innkjøp av inventar og utstyr	12 697	2 937
Driftsmateriell	5 797	349
Nummer-/navnskilt, postkasser	2 514	1 469
Opprydding / bortkjøring av søppel	4 696	4 905
Snørydding/sandstrøing	4 031	0
Hage/plenklipping	4 035	1 982
Brannvarsling, sprinkling, dokument	1 551	1 084
Juridisk rådgivning	1 500	0
Teknisk rådgivning	30 000	7 125
Kontorrekvisita	560	0
Gaver, fradragsberettiget	0	1 013
Premie sikringsordning	1 455	1 384
Kostnader vedr. styrearbeid	0	1 820
Generalforsamling	495	0
Servering/tilstelning beboere	922	3 004
Bank- og betalingsgebyr	3 135	3 646
<b>Sum</b>	<b>108 924</b>	<b>43 367</b>

### Note 7 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1964
Kostpris	1 106 000
Rehabiliteringer før 1998	1 446 806
1999 - Vaskerianlegg	21 451
2002 / 2004 - Balkonger	1 546 874
2022 - Ny leilighet	31 391
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>4 152 522</b>

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

### Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Innskutt andelskapital	2 900	2 900
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-481 571	1 576 839
+/- Årets resultat	303 916	-2 058 409
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-174 754</b>	<b>-478 671</b>

Innskutt andelskapital består av 29 andeler pålydende kr. 100,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

## Årsoppgjør 2022 for Haraldsgt. 2B Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Haraldsgt. 2B Borettslag

### Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Husbanken	Larvikbanken	Larvikbanken	Larvikbanken
Formål:	Vinduer, takteking & fasade.	Balkonger	Balkonger	Malt fasade	Rørføring
Lånenummer:	<b>25107702930</b>	<b>11490958</b>	<b>25107702914</b>	<b>25107702949</b>	<b>25102271265</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2004	2004	2016	2021
Rentesats:	3.90 %	1.732 %	3.90 %	3.90 %	3.90 %
Beregnet innfridd:	27.12.2038	30.12.2029	27.06.2029	27.12.2026	27.06.2051
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	1 032 000	518 000	600 000	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 461 390	391 982	201 903	302 495	2 963 303
Avdrag i perioden:	73 572	46 624	25 204	58 074	77 592
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 387 818</b>	<b>345 358</b>	<b>176 699</b>	<b>244 420</b>	<b>2 885 711</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 045 275	105 551	44 955	0	2 585 710

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	205 367	205 367
	13	189 858	2 468 154
	7	165 079	1 155 553
	4	163 755	655 020
	4	138 977	555 908

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opprinnelig innskudd	235 000	235 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>235 000</b>	<b>235 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 11 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 5 275 007,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 4 152 522,-.



Resultat og balanse med noter for Haraldsgt. 2B Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Haraldsgt. 2B Borettslag**

Styreleder	Torunn Myhre (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Kristoffer Bakke (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Arve Gjevestad (sign.)	07.03.2023



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Haraldsgt. 2B Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haraldsgt. 2B Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

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

Penneo document key: PPG6E-MEMAL-JAJXY-UEKXWZ-IQ63K-SUTE0



skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utfører og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 9. mars 2023  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Femneo document key: PPG6E-MEMAL-JAJXY-UERKXZ-IQ63K-SUTE0



## PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

### Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-09 11:05:31 UTC



Penneo document key: PPG6E-MEMAL-JAJXY-UJEKWZ-IQ63K-SUTE0

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

#### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>