



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 353 143  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HÅSTEINSGATE 9  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### 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: Kristoffer Nornes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

### 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, 08.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	10	10 197 581	7 427 639
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 197 581</b>	<b>7 427 639</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	11	0	0
Annen driftskostnad	12,13, 14	2 219 087	1 761 919
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 219 087</b>	<b>1 761 920</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 978 494</b>	<b>5 665 719</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 784	74 276
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 784</b>	<b>74 276</b>
Annen rentekostnad		2 122 814	2 550 873
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 120 030</b>	<b>-2 476 596</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 120 030</b>	<b>-2 476 597</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 858 464</b>	<b>3 189 123</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 858 464</b>	<b>3 189 123</b>
<b>Årsresultat</b>	1,2	<b>5 858 463</b>	<b>3 189 123</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 858 463	3 189 123
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 858 463</b>	<b>3 189 123</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	133 628 000	133 628 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>133 628 000</b>	<b>133 628 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>133 628 000</b>	<b>133 628 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	56 314	24 668
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 314</b>	<b>24 668</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 568 493	3 118 039
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 568 493</b>	<b>3 118 039</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 624 807</b>	<b>3 142 707</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>136 252 807</b>	<b>136 770 707</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	415 000	415 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>415 000</b>	<b>415 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2,6	9 462 661	3 604 197
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 462 661</b>	<b>3 604 197</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>9 877 661</b>	<b>4 019 197</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	125 428 200	130 947 346
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>125 428 200</b>	<b>130 947 346</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>125 428 200</b>	<b>130 947 346</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		836 440	1 792 388
Annen kortsiktig gjeld	5	110 506	11 776
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>946 947</b>	<b>1 804 164</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>126 375 146</b>	<b>132 751 510</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>136 252 807</b>	<b>136 770 707</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 474207

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 353 143  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HÅSTEINGATE 9  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

#### 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: Kristoffer Nornes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

#### 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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 923 353 143  
BORETTSLAGET HÅSTEINGATE 9

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	10	10 197 581	7 427 639
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 197 581</b>	<b>7 427 639</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	11	0	0
Annen driftskostnad	12, 13, 14	2 219 087	1 761 919
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 219 087</b>	<b>1 761 920</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 978 494</b>	<b>5 665 719</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 784	74 276
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 784</b>	<b>74 276</b>
Annen rentekostnad		2 122 814	2 550 873
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 120 030</b>	<b>-2 476 596</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 120 030</b>	<b>-2 476 597</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 858 464</b>	<b>3 189 123</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 2	<b>5 858 463</b>	<b>3 189 123</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 858 463	3 189 123
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 858 463</b>	<b>3 189 123</b>



Organisasjonsnr: 923 353 143  
BORETTSLAGET HÅSTEINGATE 9

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,8 133 628 000 133 628 000  
Sum varige driftsmidler 133 628 000 133 628 000

Sum anleggsmidler 133 628 000 133 628 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 9 56 314 24 668  
Sum fordringer 56 314 24 668

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 568 493 3 118 039  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 568 493 3 118 039

Sum omløpsmidler 2 624 807 3 142 707

SUM EIENDELER 136 252 807 136 770 707

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 415 000 415 000  
Sum innskutt egenkapital 415 000 415 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2,6 9 462 661 3 604 197  
Sum opptjent egenkapital 9 462 661 3 604 197

Sum egenkapital 2 9 877 661 4 019 197

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld 3,4,6 125 428 200 130 947 346  
Sum annen langsiktig gjeld 125 428 200 130 947 346



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>125 428 200</b>	<b>130 947 346</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		836 440	1 792 388
Annen kortsiktig gjeld	5	110 506	11 776
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>946 947</b>	<b>1 804 164</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>126 375 146</b>	<b>132 751 510</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>136 252 807</b>	<b>136 770 707</b>



Organisasjonsnr: 923 353 143  
BORETTSLAGET HÅSTEINGATE 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
10

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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**



193 Borettslaget Håsteinsgate 9		RESULTATREGNSKAP			2021
Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	
<b>INNETEKTER:</b>					
	Innkrevde felleskostnader	2 570 880	2 570 880	2 570 880	2 570 880
	Innkrevde finanskostnader	4 508 825	4 856 759	4 821 807	4 968 276
10	Andre inntekter	0	0	0	270 600
	Innkrevde individuelle finanskostnader	3 117 876	0	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>10 197 581</b>	<b>7 427 639</b>	<b>7 392 687</b>	<b>7 809 756</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
11	Styrehonorar	0	0	0	70 000
11	Arbeidsg.avg., personalkostn.	0	0	0	9 870
	Forretningsførsel	168 648	164 964	164 963	172 421
	Kontingent BBL	24 900	24 900	24 900	24 900
12	Revisjon	6 450	113 900	6 450	6 700
	Energikostnader	422 611	167 914	140 000	325 000
	Kommunale avgifter	469 304	455 930	459 140	510 000
13	Andre driftskostnader	633 965	435 801	453 816	810 900
14	Vedlikehold	493 209	398 510	497 900	451 400
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 219 087</b>	<b>1 761 920</b>	<b>1 747 169</b>	<b>2 381 191</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>7 978 494</b>	<b>5 665 719</b>	<b>5 645 518</b>	<b>5 428 565</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
	Finansinntekter	2 784	74 276	0	0
	Finanskostnader	2 122 814	2 550 873	2 525 416	2 762 175
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-2 120 030</b>	<b>-2 476 596</b>	<b>-2 525 416</b>	<b>-2 762 175</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>5 858 463</b>	<b>3 189 123</b>	<b>3 120 102</b>	<b>2 666 390</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>5 858 463</b>	<b>3 189 123</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



193 Borettslaget Håsteinsgate 9		BALANSE	2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler:</b>			
Eiendom	7, 8	133 628 000	133 628 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>133 628 000</b>	<b>133 628 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer:</b>			
Vestbo Finans AS i mellomregning		2 568 493	3 018 010
Andre fordringer	9	56 314	24 668
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>			
Innstående bank		0	100 029
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 624 807</b>	<b>3 142 707</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>136 252 807</b>	<b>136 770 707</b>



<b>193 Borettslaget Håsteinsgate 9</b>	<b>BALANSE</b>	<b>2021</b>
--	----------------	-------------

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>			
Andelskapital	2	415 000	415 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>415 000</b>	<b>415 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	2	6 358 398	3 604 197
Egenkapital fra IN	2, 6	3 104 263	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 462 661</b>	<b>3 604 197</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>9 877 661</b>	<b>4 019 197</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	92 436 200	97 955 346
Borettsinnskudd	4, 6	32 992 000	32 992 000
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>125 428 200</b>	<b>130 947 346</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		836 440	1 792 388
Annen kortsiktig gjeld	5	110 506	11 776
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>946 947</b>	<b>1 804 164</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>126 375 146</b>	<b>132 751 510</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>136 252 807</b>	<b>136 770 707</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

\_\_\_\_\_  
Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Trond Losvik  
Leder

\_\_\_\_\_  
Terje Trengereid  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kenneth Lund Larsen  
Styremedlem



<b>Note 193 Borettslaget Håsteinsgate 9      2021</b>
---

---

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

### 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.

### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 193 Borettslaget Håsteinsgate 9 2021

## Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>1 338 543</b>	<b>-7 965 024</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Arsresultat (se resultatregnskap)	5 858 463	3 189 123
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	0	-133 628 000
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-5 519 146	97 955 346
Tilleggsinnbetaling innskudd	0	32 992 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	8 380 099
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>339 317</b>	<b>9 303 567</b>
<b>C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret</b>	<b>1 677 860</b>	<b>1 338 543</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	2 568 493	3 018 010
Kortsiktige fordringer	56 314	24 668
Kontanter og bankinnskudd	0	100 029
Omløpsmidler	2 624 807	3 142 707
Kortsiktig gjeld	-946 947	-1 804 164
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>1 677 860</b>	<b>1 338 543</b>

## Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	415 000	0	415 000
Annen egenkapital	3 604 197	2 754 201	6 358 398
Egenkapital fra IN	0	3 104 263	3 104 263
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>4 019 197</b>	<b>5 858 463</b>	<b>9 877 661</b>



Note 193 Borettslaget Håsteinsgate 9 2021

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12139260684
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.20 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	31.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	100 221 000
Lånesaldo 01.01:	97 955 346
Avdrag i perioden:	5 519 146
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>92 436 200</b>
Saldo 5 år frem i tid:	79 803 829
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	3 117 876
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	13 613
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>3 104 263</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>95 540 463</b>

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 067 703	2 067 703
	2	1 670 893	3 341 786
	1	1 552 207	1 552 207
	1	1 428 517	1 428 517
	4	1 390 623	5 562 492
	1	1 341 290	1 341 290
	5	1 339 860	6 699 300
	1	1 339 145	1 339 145
	1	1 329 136	1 329 136
	1	1 326 276	1 326 276
	1	1 313 406	1 313 406
	1	1 286 237	1 286 237
	2	1 264 073	2 528 146
	1	1 250 488	1 250 488
	1	1 214 740	1 214 740
	1	1 201 155	1 201 155
	3	1 178 991	3 536 973
	1	1 178 276	1 178 276
	6	1 154 682	6 928 092
	3	1 130 373	3 391 119
	1	1 128 943	1 128 943
	6	1 123 223	6 739 338
	5	1 101 774	5 508 870
	1	1 097 484	1 097 484
	2	1 073 890	2 147 780
	2	1 069 600	2 139 200
	1	1 048 151	1 048 151
	2	1 045 291	2 090 582
	4	1 037 426	4 149 704

Note 193 Borettslaget Håsteinsgate 9 Orgnr.: 923353143 Utskriftsdato 05.05.2022



## Note 193 Borettslaget Håsteinsgate 9 2021

### Langsiktig gjeld

1	1 034 566	1 034 566
3	1 015 977	3 047 931
1	1 013 832	1 013 832
1	1 002 393	1 002 393
1	994 528	994 528
1	980 229	980 229
1	972 364	972 364
1	969 504	969 504
1	913 736	913 736
1	910 161	910 161
1	850 818	850 818
1	820 789	820 789
1	820 074	820 074
1	761 447	761 447
2	680 655	1 361 310
1	115 977	115 977

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Borettslaget har inngått avtale om IN(individuell innbetaling av fellesgjeld). IN er behandlet etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne inntektsføres i resultatregnskapet i det året nedbetalingen finner sted og inngår som en del av egenkapitalen i balansen. Dette innebærer at den enkelte andelseier får anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Andelseier vil ved IN få intredere i långevers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån. Egenkapital for IN tilsvarer beregnet restansvar. Beregnet restansvar knyttet til IN er det samme som årets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordinære avdrag. Ved evt. fastrenteavtale, kan neste individuelle innbetaling først skje etter utløp av fastrenteavtalen.



Note 193 Borettslaget Håsteinsgate 9 2021

Note

Note 4 - Borettsinnskudd

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd		32 992 000	32 992 000
<b>Sum</b>	<b>6</b>	<b>32 992 000</b>	<b>32 992 000</b>

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
2901 Individuelle forskudds betalinger		92 879	0
2950 Påløpte ikke forfalte renter		11 143	11 776
2962 Interim mellomregning		6 484	0
<b>Sum</b>		<b>110 506</b>	<b>11 776</b>

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
2065 Egenkapital fra IN		3 104 263	0
2230 Andre pantelån		92 436 200	97 955 346
2250 Borettsinnskudd		32 992 000	32 992 000
<b>Sum</b>		<b>128 532 463</b>	<b>130 947 346</b>

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

			Regnskap 2021
1120 Bygningsmessige anlegg			133 628 000
<b>Sum</b>	<b>8</b>		<b>133 628 000</b>

Note 193 Borettslaget Håsteinsgate 9 Orgnr.: 923353143 Utskriftsdato 05.05.2022



<b>Note 193 Borettslaget Håsteinsgate 9 2021</b>
--

## Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Bygningmessig anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	133 628 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	133 628 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	133 628 000
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

## Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1571 Erstatningsm.skader/skadeoppgjør	20 000	0
1588 Periodiserte kostnader	36 314	24 668
<b>Sum</b>	<b>56 314</b>	<b>24 668</b>

## Note 10 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
--	---------------	---------------

## Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
--	---------------	---------------

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret og er ikke pliktig til å ha OTP.

## Note 12 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	6 450	1 400
6701 Revisjon utover fast pris	0	112 500
<b>Sum</b>	<b>6 450</b>	<b>113 900</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret og er ikke pliktig til å ha OTP.



Note 193 Borettslaget Håsteinsgate 9 2021

Note 13 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6300 Leiekostnader lokaler	191 856	191 856
6361 Fellesvask	128 226	127 673
6389 HMS	14 603	0
6390 Andre driftskostnader	10 796	11 250
6750 Vakthold	108 686	104 437
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	179 332	0
7770 Betalingsgebyrer	466	585
<b>Sum</b>	<b>633 965</b>	<b>435 801</b>

Note 14 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6602 Vedlikehold VVS	-28 785	28 785
6603 Vedlikehold elektro	0	-35 083
6610 Leie vaktmester	272 137	169 320
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	101 806	70 954
6630 Egenandel forsikring	19 723	0
6690 Vedlikehold og diverse	128 328	164 535
<b>Sum</b>	<b>493 209</b>	<b>398 510</b>

Andre opplysninger



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Håsteinsgate 9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Håsteinsgate 9**

Styreleder	Trond Losvik (sign.)	01.06.2022
Styremedlem	Kenneth Lund Larsen (sign.)	01.06.2022
Styremedlem	Terje Trengereid (sign.)	01.06.2022

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	01.06.2022
--	-------------------------	------------



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Håsteinsgate 9

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Håsteinsgate 9 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 3. juni 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PECUB-76FNL-8AKW7-5SERM-Y4TFJ-AZ16Q



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-03 10:51:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PEOUB-76FNL-8AKW7-5SEKM-Y4TFJ-AZ16Q

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Håsteinsgate 9

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Håsteinsgate 9 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 3. juni 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PECUB-76FNL-8AKW7-5SERM-Y4TFJ-AZ16Q



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-03 10:51:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PECUB-76FNL-8AKW7-5SEKM-Y4TFJ-AZ16Q

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>