



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 473 657
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HESTEHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Roar Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 402 457	1 316 176
Sum inntekter		1 402 457	1 316 176
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-22 938	-9 267
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	750 402	1 287 707
Sum kostnader		727 464	1 278 440
Driftsresultat		674 993	37 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 826	3 305
Annen finansinntekt		4 809	5 132
Sum finansinntekter		10 635	8 437
Annen rentekostnad		113 443	86 164
Sum finanskostnader		113 443	86 164
Netto finans		-102 808	-77 727
Ordinært resultat før skattekostnad		572 185	-39 991
Ordinært resultat etter skattekostnad		572 185	-39 991
Årsresultat		469 376	-117 720
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		469 376	-117 720
Sum overføringer og disponeringer		469 376	-117 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	10 211 745	10 211 745
Sum varige driftsmidler		10 211 745	10 211 745
Sum anleggsmidler		10 211 745	10 211 745
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 584	-356
Andre fordringer	12	113 581	162 923
Sum fordringer		117 165	162 567
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 618 792	1 291 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 618 792	1 291 187
Sum omløpsmidler		1 735 957	1 453 753
SUM EIENDELER		11 947 702	11 665 498
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 036 690	3 567 314



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		4 036 690	3 567 314
Sum egenkapital	14	4 038 690	3 569 314
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	3 200 000	3 400 000
Øvrig langsiktig gjeld		4 632 025	4 632 025
Sum annen langsiktig gjeld		7 832 025	8 032 025
Sum langsiktig gjeld		7 832 025	8 032 025
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 805	52 110
Annen kortsiktig gjeld	16	6 182	12 050
Sum kortsiktig gjeld		76 987	64 160
Sum gjeld		7 909 012	8 096 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 947 702	11 665 498



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 438423

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 473 657
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HESTEHAAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Roar Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 950 473 657
HESTEHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 402 457	1 316 176
Sum inntekter		1 402 457	1 316 176
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-22 938	-9 267
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	750 402	1 287 707
Sum kostnader		727 464	1 278 440
Driftsresultat		674 993	37 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 826	3 305
Annen finansinntekt		4 809	5 132
Sum finansinntekter		10 635	8 437
Annen rentekostnad		113 443	86 164
Sum finanskostnader		113 443	86 164
Netto finans		-102 808	-77 727
Ordinært resultat før skattekostnad		572 185	-39 991
Ordinært resultat etter skattekostnad		572 185	-39 991
Årsresultat		469 376	-117 720
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		469 376	-117 720
Sum overføringer og disponeringer		469 376	-117 720



Organisasjonsnr: 950 473 657
HESTEHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	10 211 745	10 211 745
Sum varige driftsmidler		10 211 745	10 211 745
Sum anleggsmidler		10 211 745	10 211 745
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 584	-356
Andre fordringer	12	113 581	162 923
Sum fordringer		117 165	162 567
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 618 792	1 291 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 618 792	1 291 187
Sum omløpsmidler		1 735 957	1 453 753
SUM EIENDELER		11 947 702	11 665 498
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 036 690	3 567 314
Sum opptjent egenkapital		4 036 690	3 567 314
Sum egenkapital	14	4 038 690	3 569 314
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	3 200 000	3 400 000



Øvrig langsiktig gjeld		4 632 025	4 632 025
Sum annen langsiktig gjeld		7 832 025	8 032 025
Sum langsiktig gjeld		7 832 025	8 032 025
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 805	52 110
Annen kortsiktig gjeld	16	6 182	12 050
Sum kortsiktig gjeld		76 987	64 160
Sum gjeld		7 909 012	8 096 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 947 702	11 665 498



Organisasjonsnr: 950 473 657
HESTEHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Til generalforsamlingen i
Hestehagen Borettslag

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hestehagen Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 469.376. Årsregnskapet 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, og
- 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



R Østlandske Revisorer AS

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 14.april 2023

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor



Disponible midler Hestehagen Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2022	Ar 2021
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	1 389 594	1 707 313
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	469 376	-117 720
Opptak lån / avdrag på lån	-200 000	-200 000
Årets endring i disponible midler	269 376	-317 720
Disponible midler 31.12	1 658 970	1 389 594



Resultatregnskap Hestehagen Borettslag - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 400 333	1 300 302	1 236 000	1 272 000
Andre inntekter	2	2 124	15 874	0	0
Sum inntekter		1 402 457	1 316 176	1 236 000	1 272 000
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	9 870	8 460	8 460	9 870
Styrehonorar	4	70 000	60 000	60 000	70 000
Revisjonshonorar	5	3 350	4 291	5 000	3 500
Honorar forretningsfører		76 608	74 022	76 611	78 833
Medlemskontingent NB-BO		5 000	5 000	5 000	5 000
Vedlikehold	6	223 072	719 431	345 000	325 000
Kjøp av tjenester	7	15 930	29 952	46 381	35 263
Tv/bredbånd		114 960	114 960	115 000	114 960
Forsikringer	8	48 886	43 750	49 800	59 699
Kommunale avgifter	9	254 701	286 113	142 910	150 290
Andre driftskostnader	10	7 895	10 188	12 000	14 000
Sum driftskostnader		830 272	1 356 168	866 162	866 415
Driftsresultat		572 184	-39 992	369 838	405 585
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		5 826	3 305	0	27 000
Andre finansinntekter		4 809	5 132	0	0
Rentekostnader		113 443	86 164	103 850	113 400
Sum finansinntekter / finanskostnader		-102 808	-77 727	-103 850	-86 400
Årets resultat		469 376	-117 720	265 988	319 185
Disponering:					
Overført annen egenkapital		469 376	-117 720	0	0
Sum disponeringer		-469 376	117 720	0	0

klientnr. 91 Hestehagen Borettslag org.nr. 950473657



Balanse - Hestehagen Borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11	591 950	591 950
Bygninger	11	9 619 795	9 619 795
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		10 211 745	10 211 745
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 584	-356
Erstatningsmessige skader		0	100 000
Andre fordringer	12	113 581	62 923
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	13	1 618 792	1 291 187
Sum omløpsmidler		1 735 957	1 453 753
SUM EIENDELER		11 947 702	11 665 498

klientnr. 91 Hestehagen Borettslag org.nr. 950473657



Balanse - Hestehagen Borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		4 036 690	3 567 314
Sum egenkapital	14	4 038 690	3 569 314
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	15	3 200 000	3 400 000
Borettsinnskudd		4 632 025	4 632 025
Sum langsiktig gjeld		7 832 025	8 032 025
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 301	11 140
Leverandørgjeld		70 805	52 110
Påløpne renter		631	410
Annen kortsiktig gjeld	16	250	500
Sum kortsiktig gjeld		76 987	64 160
Sum gjeld		7 909 012	8 096 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 947 702	11 665 498

Sted: _____, dato: _____

Roar Hagen
Styreleder

Kristian Becher
Styremedlem

Eirik Bottolfsen
Styremedlem

klientnr. 91 Hestehagen Borettslag org.nr. 950473657



Noter Hestehagen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Hestehagen Borettslag

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 176 000
3608 Vannmåler, vann/avløp	224 333
Sum	1 400 333

Note 2 - Andre inntekter

	År 2022
3623 Renovasjon og kommunale avgifter	2 124
Sum	2 124

Note 3 - Personalkostnader

	År 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	9 870
Sum	9 870

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2022.

Note 4 - Styrehonorar

	År 2022
5330 Styrehonorar	70 000
Sum	70 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 5 - Revisjonshonorar

	År 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 350
Sum	3 350



Noter Hestehagen Borettslag

Note 6 - Vedlikehold

	År 2022
6601 Vedlikehold bygg	37 031
6602 Vedlikehold VVS	6 509
6630 Egenandel forsikringskader	10 000
6640 Periodisk vedlikehold	169 531
Sum	223 072

Konto 6640: Gjelder asfaltering og utskifting av panel på yttervegg.

Note 7 - Kjøp av tjenester

	År 2022
6725 Tilleggs tjenester NBBO	7 399
6731 HMS Plan	2 531
6780 Snøbrøyting og strøing	1 500
6782 Vaktmestertjenester	4 500
Sum	15 930

Note 8 - Forsikring

	År 2022
7501 Huseier-fullverdi	47 957
7520 Premie brl. sikringsordning	929
Sum	48 886

Note 9 - Kommunale avgifter

	År 2022
7762 Vannavgift/avløp	173 821
7764 Feieavgift	8 966
7765 Renovasjonsavgift	71 914
Sum	254 701



Noter Hestehagen Borettslag

Note 10 - Andre driftskostnader

	År 2022
6300 Leiekostnader lokaler	1 200
6492 Containerleie	4 410
6597 Skilt	348
6940 Porto og distribusjonskostnader	695
7120 Parkeringsleie	41
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 201
Sum	7 895

Note 11 - Eiendom

	År 2022
1150 Tomter	591 950
1100 Bygninger	9 619 795
Sum	10 211 745

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 12 - Andre fordringer

	År 2022
1570 Andre kortsiktige fordringer	113 581
Sum	113 581

Konto 1570: Gjelder avsetning på avregning vann 2022.

Note 13 - Innestående på driftskonto

	År 2022
1930 Driftskonto Boligbanken	513 841
1933 Bankinnskudd sparekonto Boligbanken	1 104 952
Sum	1 618 792



Noter Hestehagen Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Ar 2022	Ar 2021
Innskutt egenkapital	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	4 036 690	3 567 314
SUM EGENKAPITAL	4 038 690	3 569 314

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Note 15 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard Refinansiering 12127721481
Formål:	
Lånenummer:	
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2014
Rentesats:	3.60 %
Betingelser:	Fastrente til 04.03.27
Beregnet innfridd:	30.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 400 000
Avdrag i perioden:	200 000
Lånesaldo 31.12:	3 200 000
Saldo 5 år frem i tid:	2 200 000

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127721481	20	160 000	3 200 000

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Ar 2022
2900 Forskudd fra kunder	250
Sum	250



Resultat og balanse med noter for Hestehagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hestehagen Borettslag

Styreleder	Roar Hagen (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Kristian Becher (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Eirik Bottolfsen (sign.)	31.03.2023