



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 860 110 962
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HYSTADVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Kjersti Galteland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------------------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 2 307 141 | 2 241 048 |
| Sum inntekter | | 2 307 141 | 2 241 048 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 61 614 | 61 614 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10,1 1,12 | 3 301 741 | 1 551 167 |
| Sum kostnader | | 3 363 355 | 1 612 780 |
| Driftsresultat | | -1 056 214 | 628 268 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 15 130 | 214 |
| Sum finansinntekter | | 15 130 | 214 |
| Annen rentekostnad | | 272 475 | 182 636 |
| Sum finanskostnader | | 272 475 | 182 636 |
| Netto finans | | 257 345 | 182 422 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 313 559 | 445 845 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 313 559 | 445 845 |
| Årsresultat | | -1 313 559 | 445 846 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -1 313 559 | 445 846 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 313 559 | 445 846 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 4 741 828 | 4 741 828 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 741 828 | 4 741 828 |
| Sum anleggsmidler | | 4 741 828 | 4 741 828 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 14 374 |
| Andre fordringer | 13 | 246 119 | 100 042 |
| Sum fordringer | | 246 119 | 114 416 |
| Investeringer | | | |
| Andre finansielle instrumenter | | 213 158 | 0 |
| Sum investeringer | | 213 158 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 399 683 | 1 621 890 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 399 683 | 1 621 890 |
| Sum omløpsmidler | | 1 858 960 | 1 736 306 |
| SUM EIENDELER | | 6 600 788 | 6 478 133 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 600 | 3 600 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -4 337 745 | -3 024 186 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 341 345 | -3 027 786 |
| Sum egenkapital | 14 | -4 337 745 | -3 024 186 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15 | 10 455 497 | 8 968 010 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 125 274 | 125 274 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 580 771 | 9 093 284 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 580 771 | 9 093 284 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 222 385 | 250 760 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 135 377 | 158 275 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 357 762 | 409 035 |
| Sum gjeld | | 10 938 533 | 9 502 320 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 600 788 | 6 478 133 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 10 580 771 | 9 093 284 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475759

Enheten

Organisasjonsnummer: 860 110 962
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HYSTADVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Kjersti Galteland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 860 110 962
HYSTADVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 2 307 141 | 2 241 048 |
| Sum inntekter | | 2 307 141 | 2 241 048 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 61 614 | 61 614 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 3 301 741 | 1 551 167 |
| Sum kostnader | | 3 363 355 | 1 612 780 |
| Driftsresultat | | -1 056 214 | 628 268 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 15 130 | 214 |
| Sum finansinntekter | | 15 130 | 214 |
| Annen rentekostnad | | 272 475 | 182 636 |
| Sum finanskostnader | | 272 475 | 182 636 |
| Netto finans | | 257 345 | 182 422 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 313 559 | 445 845 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 313 559 | 445 845 |
| Årsresultat | | -1 313 559 | 445 846 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -1 313 559 | 445 846 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 313 559 | 445 846 |



Organisasjonsnr: 860 110 962
HYSTADVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 4 741 828 | 4 741 828 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 741 828 | 4 741 828 |
| Sum anleggsmidler | | 4 741 828 | 4 741 828 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 14 374 |
| Andre fordringer | 13 | 246 119 | 100 042 |
| Sum fordringer | | 246 119 | 114 416 |
| Investeringer | | | |
| Andre finansielle instrumenter | | 213 158 | 0 |
| Sum investeringer | | 213 158 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 399 683 | 1 621 890 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 399 683 | 1 621 890 |
| Sum omløpsmidler | | 1 858 960 | 1 736 306 |
| SUM EIENDELER | | 6 600 788 | 6 478 133 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 600 | 3 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -4 337 745 | -3 024 186 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 341 345 | -3 027 786 |
| Sum egenkapital | 14 | -4 337 745 | -3 024 186 |



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 15 | 10 455 497 | 8 968 010 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 125 274 | 125 274 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 580 771 | 9 093 284 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 580 771 | 9 093 284 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | |
| | | 222 385 | 250 760 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 135 377 | 158 275 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 357 762 | 409 035 |
| Sum gjeld | | 10 938 533 | 9 502 320 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 600 788 | 6 478 133 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 10 580 771 | 9 093 284 |



Organisasjonsnr: 860 110 962
HYSTADVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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



Årsregnskap 2022 Hystadveien Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 1 327 271 | 1 189 373 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | -1 313 559 | 445 846 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | 1 487 487 | -307 948 |
| B. Årets endring disponible midler | 173 928 | 137 898 |
| C. Disponible midler | 1 288 041 | 1 327 271 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Prosjekter/tomter under utføre | 213 158 | 0 |
| Restanskonto | 0 | 14 374 |
| Mellomregning finansieringsforetak | 10 270 | 0 |
| Forskuddsbetalte forsikr.premie | 106 838 | 100 042 |
| Andre forskuddsbet. kostnader | 129 011 | 0 |
| Driftskonto | 1 399 683 | 1 621 890 |
| Leverandører | -222 385 | -250 760 |
| Påløpne renter langsiktig gjeld | -16 912 | -1 081 |
| Andre påløpte kostnader | 0 | -17 329 |
| Mellomregning finansieringsforetak | 0 | -9 771 |
| Påløpte energikostnader | -108 160 | -125 491 |
| Skyldige feriepenger | 0 | -1 |
| Forskudd / overdekning | -10 305 | -4 603 |
| Disponible midler | 1 288 041 | 1 327 271 |

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



Resultatregnskap 2022 Hystadveien Borettslag

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 2 191 941 | 2 103 048 | 2 157 377 | 2 427 431 |
| Sum leieinntekt | | 2 191 941 | 2 103 048 | 2 157 377 | 2 427 431 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 115 200 | 138 000 | 108 000 | 117 600 |
| Sum annen inntekt | | 115 200 | 138 000 | 108 000 | 117 600 |
| Sum inntekt | | 2 307 141 | 2 241 048 | 2 265 377 | 2 545 031 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 7 614 | 7 614 | 7 614 | 7 614 |
| Styrehonorar | 3 | 54 000 | 54 000 | 54 000 | 54 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 5 | 631 712 | 627 418 | 460 000 | 655 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 6 | 100 381 | 104 015 | 141 335 | 109 806 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 7 | 254 635 | 171 582 | 203 184 | 246 555 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 8 | 6 542 | 5 625 | 5 625 | 5 938 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 9 | 1 114 | 1 470 | 5 000 | 1 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 10 | 1 906 073 | 191 761 | 220 200 | 2 643 000 |
| Revisjonshonorar | | 5 453 | 5 284 | 5 399 | 5 819 |
| Forretningsførerhonorar | | 88 922 | 85 750 | 88 923 | 91 501 |
| Andre honorar | 11 | 14 374 | 0 | 0 | 0 |
| Kontorkostnad | | 0 | 0 | 1 500 | 1 500 |
| TV/bredbånd | | 165 052 | 236 421 | 243 024 | 235 008 |
| Forsikring | | 112 986 | 107 903 | 115 546 | 122 348 |
| Andre kostnader | 12 | 14 497 | 13 938 | 19 550 | 19 679 |
| Sum kostnad | | 3 363 355 | 1 612 780 | 1 570 900 | 4 198 768 |
| Driftsresultat | | -1 056 214 | 628 268 | 694 477 | -1 653 737 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 15 130 | 214 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 272 475 | 182 636 | 181 691 | -1 907 150 |
| Netto finansposter | | 257 345 | 182 422 | 181 691 | -1 907 150 |
| Årsresultat | | -1 313 559 | 445 846 | 512 786 | 253 413 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -1 313 559 | 445 846 | 200 000 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | -1 313 559 | 445 846 | 200 000 | 0 |



Balanse 2022 Hystadveien Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 4 | 1 550 000 | 1 550 000 |
| Garasjer | 4 | 3 191 828 | 3 191 828 |
| Sum anleggsmidler | | 4 741 828 | 4 741 828 |
| Omløpsmidler | | | |
| Prosjekter under utførelse | | 213 158 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 0 | 14 374 |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 10 270 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 235 849 | 100 042 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innstående bank | | 1 399 683 | 1 621 890 |
| Sum omløpsmidler | | 1 858 960 | 1 736 306 |
| SUM EIENDELER | | 6 600 788 | 6 478 133 |



Balanse 2022 Hystadveien Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 3 600 | 3 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 600 | 3 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -4 341 345 | -3 027 786 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 341 345 | -3 027 786 |
| Sum egenkapital | 14 | -4 337 745 | -3 024 186 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 15 | 10 455 497 | 8 968 010 |
| Borettsinnskudd | | 125 274 | 125 274 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 580 771 | 9 093 284 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 10 305 | 4 603 |
| Leverandørgjeld | | 222 385 | 250 760 |
| Påløpne renter | | 16 912 | 1 081 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 108 160 | 152 591 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 357 762 | 409 035 |
| Sum gjeld | | 10 938 533 | 9 502 320 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 600 788 | 6 478 133 |
| Pantstillelser | 17 | 10 580 771 | 9 093 284 |

Sted: _____

Dato: _____

Kjersti Galteland
Styreleder

Fevad Niazmand
Styremedlem

Adele Engen
Styremedlem

Fredrik Messelt Lokander
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Hystadveien Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Hystadveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 1 247 112 | 1 225 332 |
| 3609 Leie parkering | 172 800 | 172 800 |
| 3619 Dugnadstillegg | 0 | 21 600 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 234 144 | 194 832 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 249 624 | 178 236 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 288 261 | 310 248 |
| Sum | 2 191 941 | 2 103 048 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 115 200 | 138 000 |
| Sum | 115 200 | 138 000 |

Konto 3990: utleie av kjellerlokaler.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 7 614 | 7 614 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 54 000 | 54 000 |
| Sum | 61 614 | 61 614 |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,1



Noter årsregnskap 2022 Hystadveien Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

| | Bygning | Garasje eies av laget | Tilhenger | Vaskemaskin |
|--------------------------------------|-----------|-----------------------|-----------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 1 550 000 | 3 191 828 | 21 000 | 36 625 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 1 550 000 | 3 191 828 | 21 000 | 36 625 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 21 000 | 36 625 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 1 550 000 | 3 191 828 | 0 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 1947 | 1947 | 2009 | 2010 |
| Antatt levetid i år : | | | 5 | 10 |

Borettslaget består av 36 seksjoner.
Eiendommer er oppført på Gnr 166, Bnr. 218, 261 og gnr. 172 bnr. 225., i Sandefjord kommune. Festetomt på 3 697 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561535.

Note 5 - Energikostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 55 310 | 427 677 |
| 6260 Fjernvarme | 576 401 | 199 741 |
| Sum | 631 712 | 627 418 |

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 12 101 | 0 |
| 6361 Fast renhold | 35 318 | 38 017 |
| 6362 Skadedyrtryddelse | 10 562 | 9 388 |
| 6364 Matteleie | 8 663 | 11 250 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiing | 13 256 | 23 692 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 20 482 | 21 667 |
| Sum | 100 381 | 104 015 |

Note 7 - Kommunale avgifter

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 254 635 | 171 582 |
| Sum | 254 635 | 171 582 |

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------|------|------|
| 6400 Leie av maskiner | 917 | 0 |

1141 Hystadveien Borettslag Org. nr. 860110962



Noter årsregnskap 2022 Hystadveien Borettslag

| | 2022 | 2021 |
|--|--------------|--------------|
| Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol. | | |
| 6420 Leie av datautstyr | 5 625 | 5 625 |
| Sum | 6 542 | 5 625 |

Konto 6420: Bevar HMS

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 1 114 | 1 470 |
| Sum | 1 114 | 1 470 |

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|--|------------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 0 | 108 016 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 1 800 070 | 6 578 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 52 008 | 13 322 |
| 6605 Vedlikehold fellesanlegg | 0 | 7 508 |
| 6610 Andre vaktmestertjenester | 0 | 2 787 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 2 560 | 3 594 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 4 057 | 39 957 |
| 6630 Egenandel forsikring | 0 | 10 000 |
| 6641 Malerarbeider | 503 | 0 |
| 6663 Vedlikehold ventilasjon | 46 875 | 0 |
| Sum | 1 906 073 | 191 761 |

Konto 6602: Rørinspeksjon og fornying.
Konto 6603: I hovedsak lys i oppganger.
Konto 6663: Ventilasjonsrens

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

Note 11 - Andre honorar

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|----------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 4 999 | 0 |
| 6730 Teknisk honorar | 9 375 | 0 |
| Sum | 14 374 | 0 |

Konto 6714: Rådgiving likviditet og møteledelse.
Konto 6730: Tilbud vurdering rørfornyning.

Note 12 - Andre kostnader

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| 7750 Festeavgift/ tomteleie | 12 568 | 12 568 |
| 7770 Betalingskostnader | 945 | 958 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 445 | 411 |
| 7790 Andre kostnader | 540 | 0 |
| 7792 Øredifferanse | -1 | 0 |
| Sum | 14 497 | 13 938 |

1141 Hystadveien Borettslag Org. nr. 860110962



Noter årsregnskap 2022 Hystadveien Borettslag

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|----------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 10 270 | 0 |
| Sum | 10 270 | 0 |



Noter årsregnskap 2022 Hystadveien Borettslag

Note 14 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2022 Hystadveien Borettslag

Note 14 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 3 600 | 0 | 3 600 |
| Sum innskutt egenkapital | 3 600 | 0 | 3 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | -3 027 786 | -1 313 559 | -4 341 345 |
| Sum opptjent egenkapital | -3 027 786 | -1 313 559 | -4 341 345 |
| Sum egenkapital | -3 024 186 | -1 313 559 | -4 337 745 |

Note 15 - Langsiktig gjeld

| | | |
|-------------------------|---|---------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA |
| Formål: | Rehab fasader, Infrastruktur elbil, rørfomyingsprosjekt | Rehab. fasader |
| Lånenummer: | 16366513551 | 12139216979 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2022 | 2019 |
| Rentesats: | 3.69 % | 4.35 % |
| Betingelser: | | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2047 | 16.12.2022 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 10 455 497 | 9 570 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 8 968 010 |
| Avdrag i perioden: | 0 | 8 968 010 |
| Opptak i perioden: | 10 455 497 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 10 455 497 | 0 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 9 071 944 | 0 |



Noter årsregnskap 2022 Hystadveien Borettslag

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366513551 | 3 | 322 814 | 968 442 |
| | 9 | 307 583 | 2 768 247 |
| | 6 | 305 679 | 1 834 074 |
| | 6 | 298 910 | 1 793 460 |
| | 9 | 263 794 | 2 374 146 |
| | 3 | 239 043 | 717 129 |

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 108 160 | 125 491 |
| 2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet | 0 | 1 |
| 2980 Andre påløpte kostnader | 0 | 17 329 |
| 2985 Mellomregning finansieringsforetak | 0 | 9 771 |
| Sum | 108 160 | 152 591 |

Konto 2985: Fjernvarme og strøm for desember 2022, som betales i januar 2023.



Noter årsregnskap 2022 Hystadveien Borettslag

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

| | |
|--|-------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 10 455 497 |
| Innskuddskapital | 125 274 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 10 580 771 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 4 741 828 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Hystadveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hystadveien Borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------------|------------|
| Styreleder | Kjersti Galteland (sign.) | 19.04.2023 |
| Styremedlem | Fredrik Messelt Lokander (sign.) | 18.04.2023 |
| Styremedlem | Fevad Niazmand (sign.) | 22.03.2023 |
| Styremedlem | Adele Engen (sign.) | 16.03.2023 |



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Hystadveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hystadveien Borettslags årsregnskap 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,
- 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 - Hystadveien 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.

Sandefjord, 20. april 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor