



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 111 396
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HYTTEGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ KBBL
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

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: Bente Lia
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 28.05.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|--------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 213 399 | 1 147 493 |
| Sum inntekter | | 1 213 399 | 1 147 493 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 33 014 | 48 696 |
| Annen driftskostnad | 2,3,4,1 1 | 649 707 | 602 500 |
| Sum kostnader | | 708 812 | 675 109 |
| Driftsresultat | | 504 587 | 472 384 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 1 065 | 535 |
| Sum finanskostnader | | 87 612 | 65 446 |
| Netto finans | | 86 547 | 64 912 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 530 678 | 496 297 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 530 678 | 496 297 |
| Årsresultat | 7 | 418 040 | 407 472 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5,6 | 34 750 000 | 34 750 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 34 750 000 | 34 750 000 |
| Sum anleggsmidler | | 34 750 000 | 34 750 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 7 016 | 2 456 |
| Andre fordringer | | 19 061 | 70 594 |
| Sum fordringer | | 26 077 | 73 050 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 337 280 | 352 461 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 337 280 | 352 461 |
| Sum omløpsmidler | | 363 357 | 425 512 |
| SUM EIENDELER | | 35 113 357 | 35 175 512 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 65 000 | 65 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 65 000 | 65 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 4 862 711 | 4 444 671 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 4 862 711 | 4 444 671 |
| Sum egenkapital | 7 | 4 927 711 | 4 509 671 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 2 152 777 | 2 868 837 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8,9 | 28 004 005 | 27 704 595 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 30 156 782 | 30 573 432 |
| Sum langsiktig gjeld | 10 | 30 156 782 | 30 573 432 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 28 345 | 51 372 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 | 1 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 519 | 41 035 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 28 864 | 92 408 |
| Sum gjeld | | 30 185 646 | 30 665 840 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 35 113 357 | 35 175 512 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 344298

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 111 396
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HYTTEGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ KBBL
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

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: Bente Lia
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 08.04.2023



Organisasjonsnr: 994 111 396
HYTTEGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 213 399 | 1 147 493 |
| Sum inntekter | | 1 213 399 | 1 147 493 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 33 014 | 48 696 |
| Annen driftskostnad | 2, 3, 4, 11 | 649 707 | 602 500 |
| Sum kostnader | | 708 812 | 675 109 |
| Driftsresultat | | 504 587 | 472 384 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 1 065 | 535 |
| Sum finanskostnader | | 87 612 | 65 446 |
| Netto finans | | 86 547 | 64 912 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 530 678 | 496 297 |
| Årsresultat | 7 | 418 040 | 407 472 |



Organisasjonsnr: 994 111 396
HYTTEGATA BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5,6 | 34 750 000 | 34 750 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 34 750 000 | 34 750 000 |
| Sum anleggsmidler | | 34 750 000 | 34 750 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 7 016 | 2 456 |
| Andre fordringer | | 19 061 | 70 594 |
| Sum fordringer | | 26 077 | 73 050 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 337 280 | 352 461 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 337 280 | 352 461 |
| Sum omløpsmidler | | 363 357 | 425 512 |
| SUM EIENDELER | | 35 113 357 | 35 175 512 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 65 000 | 65 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 65 000 | 65 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 4 862 711 | 4 444 671 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 862 711 | 4 444 671 |
| Sum egenkapital | 7 | 4 927 711 | 4 509 671 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 2 152 777 | 2 868 837 |



| | | | |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 8,9 | 28 004 005 | 27 704 595 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 30 156 782 | 30 573 432 |
| Sum langsiktig gjeld | 10 | 30 156 782 | 30 573 432 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 28 345 | 51 372 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 | 1 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 519 | 41 035 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 28 864 | 92 408 |
| Sum gjeld | | 30 185 646 | 30 665 840 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 35 113 357 | 35 175 512 |



Organisasjonsnr: 994 111 396
HYTTEGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35
3611 Kongsberg

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 Hyttegata Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hyttegata 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 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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 avvikle 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 modifiserer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 15. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Terje Langedok
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QZDEX-HCMEA-P3DUS-EJ3ZO-O2AW1-F7HJC



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."

Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-03-15 15:39:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QZDEX-HCMEA-P3DUS-EJ3ZO-O2AW1-F7HJC

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/validator>



Resultatregnskap 2022

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------|------------------|------------------|----------------|----------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 633 516 | 575 952 | 633 547 | 665 192 |
| Avdrag fellesgjeld | | 115 001 | 126 435 | 120 205 | 74 790 |
| Renter fellesgjeld | | 85 587 | 63 408 | 80 724 | 119 533 |
| TV og event. internett | | 77 844 | 58 396 | 77 844 | 77 844 |
| Beregnet inntektsføring IN | | 301 451 | 323 302 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 213 399 | 1 147 493 | 912 320 | 937 359 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | | 10 345 | 8 650 | 10 200 | 11 000 |
| Styrehonorar | 1 | 46 000 | 27 750 | 8 000 | 37 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 79 404 | 77 898 | 84 656 | 86 648 |
| Vaktmestertjenester | | 1 365 | 8 115 | 15 000 | 15 000 |
| Andre tjenester | | 0 | 5 250 | 5 250 | 5 250 |
| Andre lønnskostnader | 1 | 0 | 1 791 | 3 000 | 0 |
| Lønn innleid styreleder | 1 | -19 472 | 15 000 | 25 000 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | | 6 486 | 4 155 | 4 653 | 5 217 |
| Vedlikehold | 2 | 198 675 | 150 870 | 264 744 | 172 500 |
| Drift av heiser | | 51 522 | 125 339 | 28 425 | 34 300 |
| TV og event. internett | | 77 844 | 56 004 | 77 844 | 82 524 |
| Forsikring | | 69 147 | 62 927 | 69 379 | 76 155 |
| Internkontroll / HMS | | 26 092 | 23 912 | 27 000 | 28 200 |
| Kommunale avgifter | 3 | 71 589 | 75 949 | 105 000 | 103 000 |
| Eiendomsskatt | 3 | 28 931 | 30 881 | 31 000 | 31 000 |
| Brøyting, feiing | | 9 834 | 17 661 | 10 000 | 14 500 |
| Energi, strøm | | 76 853 | 53 622 | 60 000 | 70 000 |
| Renhold, fellesareal | | 14 490 | 14 491 | 16 800 | 18 000 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 2 968 | 149 | 5 000 | 6 000 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 0 | 559 | 2 000 | 2 000 |
| Telefon | | 1 469 | 3 462 | 3 525 | 0 |
| Andre driftsutgifter | 4 | 7 705 | 7 453 | 9 200 | 9 700 |
| Bomiljø | | 0 | 1 070 | 2 000 | 2 000 |
| Sameieutgifter | 11 | -52 434 | -97 850 | -59 548 | -70 072 |
| Sum driftskostnader | | 708 812 | 675 109 | 808 128 | 739 922 |
| Driftsresultat | | 504 587 | 472 384 | 104 192 | 197 437 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 1 065 | 535 | 2 000 | 2 000 |
| Andre finanskostnader | | 2 011 | 1 976 | 0 | 0 |
| Rentekostnad boliglån | | 85 601 | 63 470 | 80 724 | 119 533 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | 86 547 | 64 912 | 78 724 | 117 533 |
| Ekstraordinære inntekter og kostnader | | | | | |
| Årsresultat | 7 | 418 040 | 407 472 | 25 468 | 79 904 |



Balanse pr. 31.12.22

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 5 | 7 652 122 | 7 652 122 |
| Bygninger | 6 | 26 847 878 | 26 847 878 |
| Garasjer | 6 | 250 000 | 250 000 |
| Sum anleggsmidler | | 34 750 000 | 34 750 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 7 016 | 2 456 |
| Til gode av andre | | 0 | 54 354 |
| Andre fordringer | | 19 061 | 16 240 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på konto | | 337 280 | 352 461 |
| Sum omløpsmidler | | 363 357 | 425 512 |
| SUM EIENDELER | | 35 113 357 | 35 175 512 |



Balanse pr. 31.12.22

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 65 000 | 65 000 |
| Opptjent egenkapital | 12 | 4 444 671 | 4 037 199 |
| Årets resultat | | 418 040 | 407 472 |
| Sum egenkapital | 7 | 4 927 711 | 4 509 671 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 8 | 2 152 777 | 2 868 837 |
| Borettsinnskudd | 9 | 20 370 000 | 20 370 000 |
| IN-lån andelseiere | 8 | 7 634 005 | 7 334 595 |
| Sum langsiktig gjeld | 10 | 30 156 782 | 30 573 432 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 28 345 | 51 372 |
| Skyldig off. myndigheter | | 1 | 1 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 0 | 4 409 |
| Påløpne renter | | 519 | 369 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 36 257 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 28 864 | 92 408 |
| Sum gjeld | | 30 185 646 | 30 665 840 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 35 113 357 | 35 175 512 |

Kongsberg 31.03.23
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: _____, dato: _____

Bente Lia
Styreleder

Terje Bråthen
Styremedlem

Magna Sande
Styremedlem



Noter til regnskap 63 Hyttegata Borettslag

Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. 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, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB | 333 103 | 625 158 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 418 040 | 407 472 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -115 199 | -126 456 |
| Inntektsføring IN-ordning | -301 451 | -323 302 |
| B. Årets endringer i disponible midler | 1 389 | -42 286 |
| C. Disponible midler UB | 334 493 | 333 103 |
| Omløpsmidler | 363 357 | 425 512 |
| Kortsiktig gjeld | -28 864 | -92 408 |
| Disponible midler | 334 493 | 333 103 |



Noter til regnskap 63 Hyttegata Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter oppjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Lønn og styrehonorar

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 46 000 | 27 750 |
| 5150 Opptjente feriepenger | 0 | 1 791 |
| 5102 Lønn innleid styreleder | -19 472 | 15 000 |
| Sum | 26 528 | 44 541 |

Det er ingen fast ansatte i borettslaget.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter til regnskap 63 Hyttegata Borettslag

Note 2 - Vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold | 0 | 7 704 |
| 6601 Vedlikehold bygg | 125 120 | 35 271 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 0 | 7 422 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 0 | -3 776 |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 622 | 0 |
| 6607 Vedlikehold garasjer | 24 288 | 56 534 |
| 7766 Serviceavtaler | 48 645 | 47 714 |
| Sum | 198 675 | 150 870 |

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

Note 3 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

Note 4 - Andre driftsutgifter

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6390 Andre driftskostnader | 2 700 | 2 550 |
| 7440 Kontingent NBBL | 1 005 | 903 |
| 7719 Kontingent KBBL | 4 000 | 4 000 |
| Sum | 7 705 | 7 453 |

Note 5 - Tomter

Tomten er kjøpt i 2010 for kr 7 652 122,-.

Note 6 - Bygninger

| | Bygninger | Garasjer | Totalt |
|----------------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| Anskaffet år | 2010 | 2010 | |
| Bokført verdi 01.01 | 26 847 878 | 250 000 | 27 097 878 |
| Bokført verdi 31.12 | 26 847 878 | 250 000 | 27 097 878 |

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.



Noter til regnskap 63 Hyttegata Borettslag

Note 7 - Egenkapital

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

Note 8 - Pantegjeld

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB BANK ASA |
| Lånenummer: | 12118203222 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2010 |
| Rentesats: | 4.40 % |
| Beregnet innfridd: | 30.05.2040 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 14 380 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 2 868 837 |
| Avdrag i perioden: | 716 060 |
| Lånesaldo 31.12: | 2 152 777 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 1 692 356 |
| Andelssaldo 01.01: | 7 334 595 |
| Innbetalt IN i perioden: | 600 861 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 301 451 |
| Andelssaldo 31.12: | 7 634 005 |
| Sum pantegjeld for lån: | 9 786 782 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118203222 | 2 | 626 136 | 1 252 272 |
| | 1 | 598 913 | 598 913 |
| | 1 | 232 284 | 232 284 |
| | 1 | 69 307 | 69 307 |

Borettslaget har inngått avtale med DnB NOR Bank ASA om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Formålet med avtalen er å gi den enkelte adgang til å nedbetale den delen av borettslagets felleslån som er knyttet til andelen. Ved innbetaling føres innbetalt beløp som gjeld til andelseier. Reduksjon av gjeld til andelseier skjer parallelt med nedbetalingen av fellesgjelden for øvrig, slik at denne gjelden til andelseier vil være gjort opp samtidig som fellesgjelden. Reduksjon av gjeld til andelseier inntektsføres tilsvarende.

Note 9 - Borettsinnskudd

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Opprinnelig innskudd | 20 370 000 |
| Sum borettsinnskudd | 20 370 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter til regnskap 63 Hyttegata Borettslag

Note 10 - Pantestillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 30 156 782,- sikret med pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 34 750 000,-.

Note 11 - Sameieutgifter/inntekter

| | |
|---------------------|---------------|
| Vedlikehold garasje | 8 096 |
| Strøm | 18 775 |
| Drift av heiser | 17 174 |
| Forsikring | 5 763 |
| Felles admin. kost | 2 625 |
| Sum | 52 433 |

Note 12 - Vedlikeholdsfond

Av årets resultat på kr. 418 040 ønskes kr. 50 000 disponert til vedlikeholdsfond. I 2022 er kr. 123 862,- benyttet av vedlikeholdsfondet til malearbeid utført av Kongsberg Maling og Vedlikehold AS.

Etter disponeringen vil vedlikeholdsfondet utgjøre kr. 121 369,-, og det vil stå kr. 129 700,- inkludert renter på egen bankkonto som er øremerket vedlikhold.



Resultat og balanse med noter for Hyttegata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hyttegata Borettslag

| | | |
|-------------|-----------------------|------------|
| Styreleder | Bente Lia (sign.) | 15.03.2023 |
| Styremedlem | Magna Sande (sign.) | 14.03.2023 |
| Styremedlem | Terje Bråthen (sign.) | 15.03.2023 |