



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 760 936
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HESTHAUGEN SELEGREND BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Benedicte Kvinge Johnsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 25.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 8 202 413 | 8 104 426 |
| Annen driftsinntekt | 3 | 199 492 | 239 792 |
| Sum inntekter | | 8 401 905 | 8 344 218 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4,5,6 | 606 070 | 629 414 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7 | 81 568 | 71 969 |
| Annen driftskostnad | 8,9,10 | 5 879 088 | 12 872 411 |
| Sum kostnader | | 6 566 727 | 13 573 794 |
| Driftsresultat | | 1 835 178 | -5 229 576 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 67 892 | 45 689 |
| Sum finansinntekter | | 67 892 | 45 689 |
| Annen rentekostnad | | 1 077 019 | 631 246 |
| Sum finanskostnader | | 1 077 019 | 631 246 |
| Netto finans | | -1 009 127 | -585 557 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 826 051 | -5 815 134 |
| Totalresultat | | 826 051 | -5 815 134 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 826 051 | -5 815 134 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 826 051 | -5 815 134 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11, 14 | 25 066 065 | 25 066 065 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 7 | 182 286 | 191 865 |
| Sum varige driftsmidler | | 25 248 351 | 25 257 930 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 25 248 351 | 25 257 930 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 24 545 | 90 716 |
| Andre fordringer | | 1 047 870 | 597 891 |
| Sum fordringer | | 1 072 415 | 688 607 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 337 369 | 2 319 571 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 337 369 | 2 319 571 |
| Sum omløpsmidler | | 3 409 785 | 3 008 179 |
| SUM EIENDELER | | 28 658 136 | 28 266 108 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 11 300 | 11 300 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 11 300 | 11 300 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 12 | 25 547 902 | 26 373 953 |
| Sum opptjent egenkapital | | -25 547 902 | -26 373 953 |
| Sum egenkapital | | -25 536 602 | -26 362 653 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13, 14 | 42 568 515 | 43 924 659 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 9 799 145 | 9 799 145 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 52 367 660 | 53 723 804 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 384 359 | 596 980 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 72 037 | 68 085 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 370 682 | 239 893 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 827 078 | 904 957 |
| Sum gjeld | | 54 194 738 | 54 628 761 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 28 658 136 | 28 266 108 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 561807

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 760 936
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HESTHAUGEN SELEGREND BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Benedicte Kvinge Johnsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 954 760 936
HESTHAUGEN SELEGREND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 8 202 413 | 8 104 426 |
| Annen driftsinntekt | 3 | 199 492 | 239 792 |
| Sum inntekter | | 8 401 905 | 8 344 218 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4, 5, 6 | 606 070 | 629 414 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7 | 81 568 | 71 969 |
| Annen driftskostnad | 8, 9, 10 | 5 879 088 | 12 872 411 |
| Sum kostnader | | 6 566 727 | 13 573 794 |
| Driftsresultat | | 1 835 178 | -5 229 576 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 67 892 | 45 689 |
| Sum finansinntekter | | 67 892 | 45 689 |
| Annen rentekostnad | | 1 077 019 | 631 246 |
| Sum finanskostnader | | 1 077 019 | 631 246 |
| Netto finans | | -1 009 127 | -585 557 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 826 051 | -5 815 134 |
| Totalresultat | | 826 051 | -5 815 134 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 826 051 | -5 815 134 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 826 051 | -5 815 134 |



Organisasjonsnr: 954 760 936
HESTHAUGEN SELEGREND BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11, 14 | 25 066 065 | 25 066 065 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 7 | 182 286 | 191 865 |
| Sum varige driftsmidler | | 25 248 351 | 25 257 930 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 25 248 351 | 25 257 930 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 24 545 | 90 716 |
| Andre fordringer | | 1 047 870 | 597 891 |
| Sum fordringer | | 1 072 415 | 688 607 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 337 369 | 2 319 571 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 337 369 | 2 319 571 |
| Sum omløpsmidler | | 3 409 785 | 3 008 179 |
| SUM EIENDELER | | 28 658 136 | 28 266 108 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 11 300 | 11 300 |



| | | | |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 11 300 | 11 300 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 12 | 25 547 902 | 26 373 953 |
| Sum opptjent egenkapital | | -25 547 902 | -26 373 953 |
| Sum egenkapital | | -25 536 602 | -26 362 653 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 13, 14 | 42 568 515 | 43 924 659 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 9 799 145 | 9 799 145 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 52 367 660 | 53 723 804 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 384 359 | 596 980 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 72 037 | 68 085 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 370 682 | 239 893 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 827 078 | 904 957 |
| Sum gjeld | | 54 194 738 | 54 628 761 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 28 658 136 | 28 266 108 |



Organisasjonsnr: 954 760 936
HESTHAUGEN SELEGREND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.01

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 100475.00 | 340449.00 |
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 74896.00 | 77780.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 430700.00 | 211184.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 606071.00 | 629413.00 |

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar og lønn

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

| | |
|---------------------------------|--|
| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Hesthaugen Selegrend Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hesthaugen Selegrend Borettslag som 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alta | Finnnes | Molde | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsteinvik |
| Bodø | Kragerø | Stord | Ålesund |
| Drammen | Kristiansand | Straume | |

Penneo Dokumentnøkkel: WNY7X-2JEVG-L6LL-F-L3YDG-3IGOU-LINXM



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell 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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 20. april 2023
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WWWYX-2JEVG-L6LL-F-3YDG-3IGOU-LINXMI



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."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-20 10:46:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WWY7X-2JVG-L6LL-F-L3YDG-3IG0U-LNXXM

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>



Årsoppgjør rapport

**Hesthaugen Selegrend Borettslag
2022**

Hesthaugen Selegrend Borettslag Org.nr. 954760936

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Hesthaugen Selegrend Borettslag
Alle beløp i NOK

| Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 | |
|--------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| | | | | | |
| Felleskostnader | 2 | 8 202 413 | 8 104 426 | 8 091 180 | 8 884 236 |
| Andre inntekter | 3 | 199 492 | 239 792 | 159 492 | 159 492 |
| Sum inntekter | | 8 401 905 | 8 344 218 | 8 250 672 | 9 043 728 |
| Driftskostnader | | | | | |
| | | | | | |
| Lønnskostnader | 4 | 100 475 | 340 449 | 72 200 | 80 000 |
| Dugnad | | 34 900 | 36 625 | 203 400 | 203 400 |
| Styrehonorar | 5 | 402 700 | 184 384 | 250 000 | 300 000 |
| Andre honorarer | 6 | 28 000 | 26 800 | 26 000 | 30 000 |
| Arbeidsgiveravgift | | 74 896 | 77 780 | 54 200 | 54 200 |
| Avskrivninger | 7 | 81 568 | 71 969 | 66 591 | 81 540 |
| Felles strøm og varme | | 159 980 | 221 248 | 190 000 | 150 000 |
| Kommunale avg. og eiendomsskatt | | 1 704 139 | 1 624 272 | 1 655 300 | 1 655 300 |
| Andre driftskostnader | 8 | 916 497 | 1 249 642 | 1 109 700 | 965 924 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 9 | 154 705 | 65 734 | 95 000 | 110 000 |
| Vedlikehold | 10 | 2 309 467 | 8 820 026 | 1 770 972 | 1 195 000 |
| Forretningsførsel | | 246 450 | 244 903 | 240 800 | 260 200 |
| Revisjonshonorar | | 22 775 | 18 600 | 19 100 | 25 000 |
| Andre konsulenthonorarer | | 0 | 277 704 | 0 | 0 |
| Forsikring | | 330 175 | 313 657 | 368 000 | 340 000 |
| Sum driftskostnader | | 6 566 727 | 13 573 794 | 6 121 263 | 5 450 564 |
| Driftsresultat | | 1 835 178 | -5 229 576 | 2 129 409 | 3 593 164 |
| Finansinntekter og -kostnader | | | | | |
| | | | | | |
| Renteinntekter bank | | 30 412 | 3 802 | 0 | 0 |
| Andre finansinntekter | | 37 480 | 41 887 | 0 | 35 000 |
| Sum finansinntekter | | 67 892 | 45 689 | 0 | 35 000 |
| Rentekostnader lån | | 1 076 997 | 631 219 | 872 800 | 1 900 000 |
| Andre rentekostnader | | 22 | 27 | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 1 077 019 | 631 246 | 872 800 | 1 900 000 |
| Resultat av finansposter | | -1 009 127 | -585 557 | -872 800 | -1 865 000 |
| Resultat | | 826 051 | -5 815 134 | 1 256 609 | 1 728 164 |
| Til/fra udekket tap | | 826 051 | -5 815 134 | 0 | 0 |
| Sum disponeringer | | 826 051 | -5 815 134 | 0 | 0 |

Resultatrapport 2022 for Hesthaugen Selegrend Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Hesthaugen Selegrend Borettslag

Alle beløp i NOK

| | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 11, 14 | 22 884 640 | 22 884 640 |
| Tomt | 11, 14 | 2 181 425 | 2 181 425 |
| Andre driftsmidler | 7 | 182 286 | 191 865 |
| Sum varige driftsmidler | | 25 248 351 | 25 257 930 |
| Sum anleggsmidler | | 25 248 351 | 25 257 930 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 24 545 | 90 716 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 946 899 | 557 383 |
| Andre fordringer | | 100 971 | 40 508 |
| Sum fordringer | | 1 072 415 | 688 607 |
| Bankinnsk. og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 2 311 400 | 2 285 366 |
| Skattetrekk | | 25 970 | 34 205 |
| Sum bankinnsk. og kontanter | | 2 337 370 | 2 319 571 |
| Sum omløpsmidler | | 3 409 785 | 3 008 179 |
| SUM EIENDELER | | 28 658 136 | 28 266 108 |

Balanserapport 2022 for Hesthaugen Selegrend Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Hesthaugen Selegrend Borettslag

Alle beløp i NOK

| | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 11 300 | 11 300 |
| Sum innskutt egenkapital | | 11 300 | 11 300 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 12 | -25 547 902 | -26 373 953 |
| Sum opptjent egenkapital | | -25 547 902 | -26 373 953 |
| SUM EGENKAPITAL | | -25 536 602 | -26 362 653 |
| GJELD | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13, 14 | 42 568 515 | 43 924 659 |
| Borettsinnskudd | 14 | 9 799 145 | 9 799 145 |
| Sum langsiktig gjeld | | 52 367 660 | 53 723 804 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbet felleskostn. | | 72 607 | 48 155 |
| Leverandørgjeld | | 1 384 359 | 596 980 |
| Skyldige off. myndigheter | | 72 037 | 68 085 |
| Påløpt lønn, honorar, feriepenger | | 257 495 | 149 138 |
| Påløpne renter | | 8 723 | 3 947 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 31 857 | 38 654 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 827 078 | 904 957 |
| SUM GJELD | | 54 194 738 | 54 628 761 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 28 658 136 | 28 266 108 |

Bergen,
Styret for Hesthaugen Selegrend Borettslag

Scott Andrew Home
Styrets leder

Irene Warberg Falck
Styremedlem

Kjetil Magnussen
Nestleder

Åse-Veronika Larsen
Styremedlem

Arne Einar Fosse
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Hesthaugen Selegrend Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3800 Andel felleskostnader | 6 998 304 | 6 998 304 | 6 998 304 | 7 838 100 |
| 3804 Utleie garasjeplasser | 11 200 | 11 400 | 11 400 | 45 600 |
| 3810 Utleie lokaler | 131 016 | 131 016 | 131 016 | 140 052 |
| 3812 Utleie parkeringsplasser | 54 750 | 32 000 | 0 | 0 |
| 3815 Dugnadsinnbetalinger | 203 400 | 203 400 | 203 400 | 203 400 |
| 3816 Kabel-TV | 664 553 | 640 032 | 683 000 | 513 924 |
| 3825 Leieinntekter EI-bil | 126 254 | 75 314 | 51 100 | 130 200 |
| 3829 Feiingsavgift | 12 936 | 12 960 | 12 960 | 12 960 |
| Sum felleskostnader | 8 202 413 | 8 104 426 | 8 091 180 | 8 884 236 |

Note 3 - Andre inntekter

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3846 Utleie av felleslokale | 40 740 | 13 130 | 0 | 0 |
| 3849 Diverse inntekter | 158 752 | 226 662 | 159 492 | 159 492 |
| Sum andre inntekter | 199 492 | 239 792 | 159 492 | 159 492 |

Note 4 - Lønnskostnader

Antall ansatte: 2
Gjennomsnittlig antall årsverk: 0,01

Note 5 - Styrehonorar

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5330 Styrehonorar | 286 600 | 180 284 | 250 000 | 300 000 |
| 5331 Avsetning styrehonorar | 116 100 | 4 100 | 0 | 0 |
| Sum styrehonorar | 402 700 | 184 384 | 250 000 | 300 000 |

Note 6 - Andre honorar

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5360 Andre honorarer | 28 000 | 26 800 | 26 000 | 30 000 |
| Sum andre honorar | 28 000 | 26 800 | 26 000 | 30 000 |

Hesthaugen Selegrend Borettslag org.nr. 954760936

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Andre eiendeler

| | Lekeplass | Lekeapparater div. | Lekehus med klatredel | El-bil lading - infrastruktur |
|-----------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 128 651 | 104 943 | 96 550 | 236 407 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 128 651 | 104 943 | 96 550 | 236 407 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 0 | 0 | 19 310 | 47 281 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 128 651 | 104 943 | 82 067 | 145 784 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 0 | 0 | 14 482 | 90 623 |
| Anskaffelsesår | 2013 | 2015 | 2018 | 2019 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | Tilhenger 6301 NFH 2000KG | Varmepumper Løen 2022 | | |
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 26 890 | 0 | | |
| Årets tilgang | 0 | 71 990 | | |
| Årets avgang | 0 | 0 | | |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 26 890 | 71 990 | | |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 5 378 | 9 598 | | |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 12 100 | 9 598 | | |
| Bokført verdi pr.31.12 | 14 789 | 62 391 | | |
| Anskaffelsesår | 2020 | 2022 | | |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 2 | 5 | | |

Hesthaugen Selegrend Borettslag org.nr. 954760936

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Driftskostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5510 Styredisposisjoner | 2 412 | 1 778 | 5 000 | 10 000 |
| 5902 Gaver til styremedlemmer | 1 600 | 575 | 0 | 2 000 |
| 5920 Yrkesskadeforsikring | 0 | 594 | 0 | 0 |
| 5965 Arbeidstøy og verneutstyr | 151 | 14 430 | 5 000 | 0 |
| 5995 Andre sosiale kostnader | 7 045 | 0 | 0 | 0 |
| 6300 Leiekostnader | 0 | 7 000 | 7 500 | 0 |
| 6325 Renovasjon | 950 | 17 471 | 0 | 0 |
| 6326 Snømåking og brøyting | 68 725 | 203 519 | 140 000 | 100 000 |
| 6333 Forskuttete felleskostnader | 49 001 | 46 725 | 0 | 50 000 |
| 6335 Containerleie/ -tømming | 21 418 | 33 788 | 40 000 | 50 000 |
| 6336 HMS | 0 | 21 690 | 5 000 | 20 000 |
| 6345 Lyspærer, sikringer og batterier | 5 580 | 12 298 | 10 000 | 10 000 |
| 6360 Renhold og matteleie | 5 286 | 3 077 | 0 | 5 000 |
| 6362 Maskiner og utstyr | 0 | 3 000 | 50 000 | 5 000 |
| 6365 Kostnader parkeringsplasser | 32 581 | 22 500 | 22 500 | 22 500 |
| 6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og | 6 690 | 0 | 0 | 10 000 |
| 6371 Grendahus/miljøkafe | 48 030 | 65 254 | 25 000 | 25 000 |
| 6374 Ventilasjon | 3 550 | 0 | 0 | 10 000 |
| 6375 TV/Bredband | 511 891 | 675 747 | 682 700 | 513 924 |
| 6377 Vakthold | 5 236 | 0 | 3 000 | 5 000 |
| 6390 Andre driftskostnader | 2 157 | 4 160 | 0 | 1 000 |
| 6391 Diverse serviceavtaler | 105 353 | 66 442 | 70 000 | 100 000 |
| 6400 Leie maskiner og utstyr | 0 | 3 009 | 0 | 0 |
| 6630 Egenandel ved skade | 20 000 | 10 000 | 0 | 0 |
| 6800 Kontorkostnader | 380 | 26 867 | 10 000 | 10 000 |
| 6860 Kursutgifter | 0 | 0 | 2 000 | 0 |
| 6900 Telefonutgifter | 0 | 2 617 | 0 | 0 |
| 6940 Porto | 1 430 | 740 | 0 | 0 |
| 7000 Drivstoff | 2 419 | 1 829 | 10 000 | 5 000 |
| 7060 Bompenger , parkering | 0 | 360 | 0 | 0 |
| 7100 Bilgodtgjørelse oppgavepliktig | 0 | 1 187 | 0 | 0 |
| 7120 Utlegg bompenger,parkering mm | 0 | 0 | 500 | 0 |
| 7740 Øreavrunding | -3 | -30 | 0 | 0 |
| 7770 Bankgebyr | 1 610 | 1 743 | 0 | 1 500 |
| 7779 Andre gebyr | 35 | 715 | 1 500 | 0 |
| 7782 Kostnader bomiljø | 12 970 | 560 | 20 000 | 10 000 |
| Sum driftskostnader | 916 497 | 1 249 642 | 1 109 700 | 965 924 |

Hesthaugen Selegrend Borettslag org.nr. 954760936

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6502 | Brannvernutstyr | 102 854 | 0 | 0 | 50 000 |
| 6503 | Annet driftsmateriell | 6 491 | 6 091 | 0 | 10 000 |
| 6505 | Låser, nøkler, postkasser, skilt etc. | 19 500 | 2 128 | 30 000 | 20 000 |
| 6510 | Verktøy og redskap | 6 515 | 11 466 | 15 000 | 10 000 |
| 6512 | EL Bil ladepunkt m.m | 0 | 18 750 | 5 000 | 0 |
| 6540 | Inventar | 0 | 8 560 | 0 | 0 |
| 6541 | Løkeplasser, løkeapparater, | 11 498 | 8 419 | 35 000 | 10 000 |
| 6553 | Abonnement og lisenser | 7 846 | 10 320 | 10 000 | 10 000 |
| Sum verktøy, inventar og driftsmateriell | | 154 705 | 65 734 | 95 000 | 110 000 |

Note 10 - Vedlikehold

| | | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6601 | Vedlikehold bygninger utvendig | 1 411 223 | 1 356 342 | 1 000 000 | 600 000 |
| 6602 | Vedlikehold rør og sanitær | 0 | 53 372 | 80 000 | 80 000 |
| 6603 | Vedlikehold elektrisk anlegg | 0 | 81 566 | 15 000 | 15 000 |
| 6604 | Vedlikehold utvendig anlegg | 200 845 | 92 077 | 345 972 | 100 000 |
| 6605 | Vedlikehold bygninger Innvendig | 192 518 | 3 643 731 | 0 | 0 |
| 6608 | Vedlikehold garasjer | 0 | 0 | 5 000 | 0 |
| 6610 | Vedlikehold ventilasjon | 0 | 2 082 | 5 000 | 50 000 |
| 6611 | Vedlikehold utleielokaler | 0 | 0 | 20 000 | 50 000 |
| 6614 | Vedlikehold maling | 375 158 | 3 589 981 | 300 000 | 50 000 |
| 6616 | Vedlikehold tak | 83 140 | 0 | 0 | 0 |
| 6617 | Vedlikehold dører og vinduer | 46 582 | 875 | 0 | 250 000 |
| Sum vedlikehold | | 2 309 467 | 8 820 026 | 1 770 972 | 1 195 000 |

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



Note 11 - Bygninger

| | Bygninger | Tomt |
|---------------------------|------------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 22 884 640 | 2 181 425 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 22 884 640 | 2 181 425 |
| | | |
| Bokført verdi pr.31.12 | 22 884 640 | 2 181 425 |
| | | |
| Anskaffelsesår | 1999 | 1999 |

Note 12 - Udekket tap

| | 2022 | 2021 |
|-----------------|-------------|-------------|
| Sum udekket tap | -25 547 902 | -26 373 953 |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Note 13 - Langsiktig gjeld

Handelsbanken

Renter 31.12.22: 3,74%, løpetid 26 år

Opprinnelig 2021

44 602 914

Nedbetalt tidligere

678 255

Nedbetalt i år

1 356 144

Lånesaldo 31.12

42 568 515

Beregnet innfrielsesdato: 24.01.2048

Sum langsiktig gjeld

42 568 515

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner

36 877 164

Hesthaugen Selegrend Borettslag org.nr. 954760936

Dokumentet er elektronisk signert



| Langsiktig gjeld fordelt pr andel | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|-----------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Lån Handelsbanken 95267289647 | 63 | 469 623 | 29 586 249 |
| | 9 | 380 555 | 3 424 995 |
| | 2 | 341 942 | 683 884 |
| | 2 | 318 456 | 636 912 |
| | 2 | 271 683 | 543 366 |
| | 2 | 254 765 | 509 530 |
| | 2 | 249 490 | 498 980 |
| | 2 | 229 786 | 459 572 |
| | 10 | 227 696 | 2 276 960 |
| | 19 | 207 793 | 3 948 067 |

Note 14 - Pantstillelser

| | 2022 | 2021 |
|---|------------|------------|
| Pantstillelser | 52 367 660 | 53 723 804 |
| Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet | 25 066 065 | 25 066 065 |

Note 15 - Disponible midler

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Disponible midler pr. 01.01 | 2 103 221 | 1 081 116 |
| Periodens resultat | 826 051 | -5 815 134 |
| Årets avskrivninger | 81 568 | 71 969 |
| Årets investeringer | -71 990 | 0 |
| Opptak lån | 0 | 44 602 914 |
| Avdrag lån | -1 356 144 | -37 837 645 |
| Endring i disponible midler | -520 514 | 1 022 105 |
| Disponible midler 31.12. | 1 582 707 | 2 103 221 |

Hesthaugen Selegrend Borettslag org.nr. 954760936

Dokumentet er elektronisk signert



0176-Årsopgjørs...

Name Date
Horne, Scott Andrew 2023-04-19

Identification

 bankID™ Horne, Scott Andrew

Name Date
Falck, Irene Warberg 2023-04-19

Identification

 bankID™ Falck, Irene Warberg

Name Date
LARSEN, ÅSE-VERONIKA 2023-04-19

Identification

 bankID™ LARSEN, ÅSE-VERONIKA
PR MOBIL

Name Date
Magnussen, Kjetil 2023-04-19

Identification

 bankID™ Magnussen, Kjetil

Name Date
Fosse, Arne Einar 2023-04-19

Identification

 bankID™ Fosse, Arne Einar



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))