



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 056 258
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAUGVOLL BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Tommy Andre Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 518 600	1 409 400
Sum inntekter		1 518 600	1 409 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	51 345	51 345
Annen driftskostnad	3,4,5	789 072	996 152
Sum kostnader		840 417	1 047 496
Driftsresultat		678 183	361 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 537	7 745
Sum finansinntekter		4 106	65
Sum finanskostnader		183 873	125 808
Netto finans		-172 230	-117 999
Ordinært resultat før skattekostnad		685 720	369 648
Ordinært resultat etter skattekostnad		685 720	369 648
Årsresultat		505 953	243 905
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		505 953	243 905
Sum overføringer og disponeringer		505 953	243 905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,8,1 2	2 071 358	2 071 358
Sum varige driftsmidler		2 071 358	2 071 358
Sum anleggsmidler		2 071 358	2 071 358
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 600	4 850
Andre fordringer	9	241 127	142 358
Sum fordringer		256 727	147 208
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		392 977	250 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		392 977	250 914
Sum omløpsmidler		649 705	398 122
SUM EIENDELER		2 721 063	2 469 480
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		-4 872 236	-5 378 189
Sum opptjent egenkapital		-4 872 236	-5 378 189
Sum egenkapital	10,11	-4 869 836	-5 375 789
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	7 055 568	7 446 103
Øvrig langsiktig gjeld	13	256 800	256 800
Sum annen langsiktig gjeld		7 312 368	7 702 903
Sum langsiktig gjeld		7 312 368	7 702 903
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		277 061	142 366
Annen kortsiktig gjeld		1 469	0
Sum kortsiktig gjeld		278 530	142 366
Sum gjeld		7 590 899	7 845 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 721 063	2 469 480



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 463273

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 056 258
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAUGVOLL BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Tommy Andre Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 950 056 258
HAUGVOLL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 518 600	1 409 400
Sum inntekter		1 518 600	1 409 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	51 345	51 345
Annen driftskostnad	3, 4, 5	789 072	996 152
Sum kostnader		840 417	1 047 496
Driftsresultat		678 183	361 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 537	7 745
Sum finansinntekter		4 106	65
Sum finanskostnader		183 873	125 808
Netto finans		-172 230	-117 999
Ordinært resultat før skattekostnad		685 720	369 648
Ordinært resultat etter skattekostnad		685 720	369 648
Årsresultat		505 953	243 905
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		505 953	243 905
Sum overføringer og disponeringer		505 953	243 905



Organisasjonsnr: 950 056 258
HAUGVOLL BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,8,12	2 071 358	2 071 358
Sum varige driftsmidler		2 071 358	2 071 358
Sum anleggsmidler		2 071 358	2 071 358
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 600	4 850
Andre fordringer	9	241 127	142 358
Sum fordringer		256 727	147 208
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		392 977	250 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		392 977	250 914
Sum omløpsmidler		649 705	398 122
SUM EIENDELER		2 721 063	2 469 480
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 872 236	-5 378 189
Sum opptjent egenkapital		-4 872 236	-5 378 189
Sum egenkapital	10,11	-4 869 836	-5 375 789
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	7 055 568	7 446 103



Øvrig langsiktig gjeld	13	256 800	256 800
Sum annen langsiktig gjeld		7 312 368	7 702 903
Sum langsiktig gjeld		7 312 368	7 702 903
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		277 061	142 366
Annen kortsiktig gjeld		1 469	0
Sum kortsiktig gjeld		278 530	142 366
Sum gjeld		7 590 899	7 845 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 721 063	2 469 480



Organisasjonsnr: 950 056 258
HAUGVOLL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Resultatregnskap for Haugvoll Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		912 960	843 840	913 100	1 061 900
Innkrevde kostnader finans		584 640	552 960	584 600	666 200
Innkrevde kostnader garasjer		21 000	12 600	21 000	25 200
Sum inntekter		1 518 600	1 409 400	1 518 700	1 753 300
KOSTNADER					
Styreonorar	1	45 000	45 000	46 500	47 300
Arbeidsgiveravgift og pensjon		6 345	6 345	6 600	6 700
Revisjonshonorar	3	4 125	4 000	4 200	4 400
Forretningsførerhonorar		69 642	68 274	69 700	71 000
Vedlikehold	4	51 209	290 758	55 000	151 000
Kabel TV		139 958	133 717	138 000	149 500
Forsikringer		78 090	66 337	71 700	90 100
Kommunale avgifter		311 291	316 350	334 000	391 600
Eiendomsskatt		82 180	82 180	82 200	82 200
Kostnader strøm, energi		42 458	28 496	30 000	43 300
Andre driftskostnader	5	10 119	6 040	7 600	7 900
Sum kostnader		840 417	1 047 496	845 500	1 045 000
Driftsresultat		678 183	361 904	673 200	708 300
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		7 537	7 745	0	0
Renteinntekter		4 106	65	0	0
Rentekostnader		183 873	125 808	188 500	309 400
Sum finansielle poster		-172 230	-117 999	-188 500	-309 400
Resultat		505 953	243 905	484 700	398 900
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		505 953	243 905	0	0



Balance for Haugvoll Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	6, 12	391 080	391 080
Bygninger	7, 12	1 664 878	1 664 878
Garasjer / carporter	8, 12	15 400	15 400
Sum anleggsmidler		2 071 358	2 071 358
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		15 600	4 850
Andre fordringer	9	241 127	142 358
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		392 960	250 897
Konto for skattetrekk-bundne midler		17	17
Sum omløpsmidler		649 705	398 122
SUM EIENDELER		2 721 063	2 469 480

Lag nr: 27. Haugvoll Borettslag Org. nr. 950 056 258



Balance for Haugvoll Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		-4 872 236	-5 378 189
Sum egenkapital	10, 11	-4 869 836	-5 375 789
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	7 055 568	7 446 103
Borettsinnskudd	13	240 000	240 000
Garasjeinnskudd	13	16 800	16 800
Sum langsiktig gjeld		7 312 368	7 702 903
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		277 061	142 366
Påløpte renter		1 469	0
Sum kortsiktig gjeld		278 530	142 366
Sum gjeld		7 590 899	7 845 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 721 063	2 469 480

Haugvoll Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tommy Andre Eriksen
Styreleder

Mats Sören Larsson
Styremedlem

Anita Irene Johansen
Styremedlem

Lag nr: 27. Haugvoll Borettslag Org. nr. 950 056 258



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
Disponible midler pr 01.01.	255 756	428 858
Endring disponible midler		
Årets resultat	505 953	243 905
Avdrag lån	-390 535	-417 008
Årets endring av disponible midler	115 419	-173 103
Disponible midler	371 174	255 756
Omløpsmidler	649 705	398 122
Kortsiktig gjeld	-278 530	-142 366
Disponible midler	371 174	255 756



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	15 284	147 083
6603 Vedlikehold uteområde	35 925	143 675
Sum	51 209	290 758

Vedlikehold omfatter løpende faste kostnader som gressklipping, brøyting og maling.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6300 Leie av møtelokaler	1 000	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 789	1 603
7710 Generalforsamling/årsmøte	5 000	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 570	1 539
7771 Diverse purregebyr og renter	-153	-195
7790 Andre driftskostnader	913	1 217
Sum	10 119	6 040

Andre driftskostnader konto 7790 gjelder : HMS lisens.

Note 6 - Tomt

Tomt Gnr. 1041 Bnr. 127 og Bnr. 130 ble kjøpt i 2003 for kr 391 080.

Note 7 - Bygninger

Opprinnelig kostpris 1963	1 197 205
Påkostning	467 673
Bokført verdi 31.12.	1 664 878

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 8 - Garasjer/Carporter

Opprinnelig kostpris 1963	30 800
Riving av garasjer	-15 400
Bokført verdi 31.12.	15 400

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	241 127	142 358
Sum	241 127	142 358

Note 10 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	-5 375 789	-5 619 695
Årets resultat	505 953	243 905
Egenkapital 31.12.	-4 869 836	-5 375 789

Note 11 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362121020	12110726560	16290751601
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2006	2003
Rentesats:	3.80 %	3.80 %	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2046	30.03.2033	30.03.2033
Opprinnelig lånebeløp:	4 015 000	3 500 000	3 461 552
Lånesaldo 01.01:	3 822 593	1 897 565	1 725 946
Avdrag i perioden:	111 465	146 142	132 927
Lånesaldo 31.12:	3 711 128	1 751 422	1 593 018

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	24	293 982	7 055 568

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1963 kr 240 000. Garasjeinnskudd kr 16 800.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Haugvoll Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Haugvoll Borettslag

Styreleder	Tommy Andre Eriksen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Mats Sören Larsson (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Anita Irene Johansen (sign.)	14.03.2023



Til generalforsamlingen i
Haugvoll Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Haugvoll Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 505 953. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, 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 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 regnskapskikk 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnvågen 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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 eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 14. mars 2023
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor