



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 563 151  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HØSTSTUBBEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL  
Brugata 16  
2212 KONGSVINGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Mads Ove Furulund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 23.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 860 548	2 860 548
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 860 548</b>	<b>2 860 548</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	49 770	47 970
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,9	941 820	906 214
<b>Sum kostnader</b>		<b>991 590</b>	<b>954 184</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 868 958</b>	<b>1 906 364</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 362	16 018
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 362</b>	<b>16 018</b>
Annen finanskostnad		1 676 816	1 691 130
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 676 816</b>	<b>1 691 130</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 664 454</b>	<b>-1 675 113</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>204 504</b>	<b>231 252</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>204 504</b>	<b>231 252</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>204 504</b>	<b>231 251</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		204 504	231 251
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>204 504</b>	<b>231 251</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	47 070 420	47 070 420
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 070 420</b>	<b>47 070 420</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	12	<b>47 070 420</b>	<b>47 070 421</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	64 555
Andre fordringer		223 520	314 690
<b>Sum fordringer</b>		<b>223 520</b>	<b>379 245</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 594 346	1 385 449
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 594 346</b>	<b>1 385 449</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 817 866</b>	<b>1 764 694</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 888 286</b>	<b>48 835 115</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 500	4 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500</b>	<b>4 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 369 715	1 165 211



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 369 715</b>	<b>1 165 211</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>1 374 215</b>	<b>1 169 711</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	9	193 500	139 500
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>193 500</b>	<b>139 500</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	32 071 000	32 071 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	15 353 600	15 353 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 424 600</b>	<b>47 424 600</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>47 424 600</b>	<b>47 424 600</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 084	81 654
Annen kortsiktig gjeld		3 996	19 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-104 029</b>	<b>101 304</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 514 071</b>	<b>47 665 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 888 286</b>	<b>48 835 115</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 770890

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 982 563 151  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HØSTSTUBBEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL  
Brugata 16  
2212 KONGSVINGER

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Mads Ove Furulund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 982 563 151  
HØSTSTUBBEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 860 548	2 860 548
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 860 548</b>	<b>2 860 548</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	49 770	47 970
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	941 820	906 214
<b>Sum kostnader</b>		<b>991 590</b>	<b>954 184</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 868 958</b>	<b>1 906 364</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 362	16 018
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 362</b>	<b>16 018</b>
Annen finanskostnad		1 676 816	1 691 130
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 676 816</b>	<b>1 691 130</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 664 454</b>	<b>-1 675 113</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		204 504	231 252
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		204 504	231 252
<b>Årsresultat</b>		<b>204 504</b>	<b>231 251</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		204 504	231 251
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>204 504</b>	<b>231 251</b>



Organisasjonsnr: 982 563 151  
HØSTSTUBBEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	47 070 420	47 070 420
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 070 420</b>	<b>47 070 420</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>12</b>	<b>47 070 420</b>	<b>47 070 421</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	64 555
Andre fordringer		223 520	314 690
<b>Sum fordringer</b>		<b>223 520</b>	<b>379 245</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 594 346	1 385 449
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 594 346</b>	<b>1 385 449</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 817 866</b>	<b>1 764 694</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 888 286</b>	<b>48 835 115</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 500	4 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500</b>	<b>4 500</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 369 715	1 165 211
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 369 715</b>	<b>1 165 211</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>1 374 215</b>	<b>1 169 711</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser	9	193 500	139 500
-------------------------------------	---	---------	---------



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>193 500</b>	<b>139 500</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	32 071 000	32 071 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	15 353 600	15 353 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 424 600</b>	<b>47 424 600</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>47 424 600</b>	<b>47 424 600</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 084	81 654
Annen kortsiktig gjeld		3 996	19 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-104 029</b>	<b>101 304</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 514 071</b>	<b>47 665 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 888 286</b>	<b>48 835 115</b>



Organisasjonsnr: 982 563 151  
HØSTSTUBBEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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

	Note	Resultat 31.12.21	Resultat 31.12.20	Budsjett 31.12.21	Budsjett 31.12.22
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 806 548	2 860 548	2 806 548	2 968 548
Vedlikeholdsfond		54 000	0	54 000	54 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 860 548</b>	<b>2 860 548</b>	<b>2 860 548</b>	<b>3 022 548</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	1	45 000	45 000	45 000	45 000
Pensjonskostnader, arbg,avg, sos kost	1	4 770	2 970	4 770	4 770
Revisjonshonorar	2	5 723	5 502	8 108	8 108
Forretningsførerhonorar		154 636	154 636	154 636	154 636
Andre tjenester	4	3 324	2 296	4 008	4 000
Vedlikehold	3, 9	143 085	115 426	184 132	245 956
Elektronisk kommunikasjon		269 584	263 033	266 883	288 456
Forsikring	5	90 330	87 496	90 403	94 095
Kommunale avgifter	6	268 081	264 121	274 864	279 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		90	7 804	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 530	802	3 000	6 000
Andre driftskostnader	7	5 437	5 098	14 290	13 043
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>991 590</b>	<b>954 184</b>	<b>1 050 094</b>	<b>1 143 764</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 868 958</b>	<b>1 906 364</b>	<b>1 810 454</b>	<b>1 878 784</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		12 362	16 018	16 864	15 766
Rentekostnad		1 676 816	1 691 130	1 680 804	1 697 676
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 664 454</b>	<b>-1 675 113</b>	<b>-1 663 940</b>	<b>-1 681 910</b>
<b>Ekstraordinære inntekter- og kostnad</b>					
<b>Årsresultat</b>		<b>204 504</b>	<b>231 251</b>	<b>146 514</b>	<b>196 874</b>
Overføring til/fra egenkapital		204 504	231 251	0	0

Høststubben Borettslag 982 563 151



## Balanse

	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	4 874 868	4 874 868
Bygninger	8	42 195 552	42 195 552
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>12</b>	<b>47 070 420</b>	<b>47 070 421</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	64 555
Andre fordringer		223 520	314 690
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 594 346	1 385 449
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 817 866</b>	<b>1 764 694</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 888 286</b>	<b>48 835 115</b>



## Balanse

	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 500	4 500
Opptjent egenkapital		1 369 715	1 165 211
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>1 374 215</b>	<b>1 169 711</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	9	193 500	139 500
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>193 500</b>	<b>139 500</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	32 071 000	32 071 000
Borettsinnskudd	10	15 353 600	15 353 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>47 424 600</b>	<b>47 424 600</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		25	4 704
Leverandørgjeld		94 084	81 654
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		0	13 066
Annen kortsiktig gjeld		3 971	1 880
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-104 029</b>	<b>101 304</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 514 071</b>	<b>47 665 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 888 286</b>	<b>48 835 115</b>

Kongsvinger 30.04.22  
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Vera Gran Hveberg  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Bodil Aalerud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Martin Sunde Almqvist  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Astrid Halvorsrud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Astrid Oddlaug Tjelta  
Styremedlem

Høststubben Borettslag 982 563 151



## Høststubben Borettslag 982 563 151

### Disponible midler

	31.12.21	31.12.20
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 663 390</b>	<b>1 378 140</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	204 504	231 251
Avsetning for forpliktelser	54 000	54 000
Innbetalt andelskapital	-1 100	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>257 405</b>	<b>285 251</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 921 895</b>	<b>1 663 390</b>
Kortsiktige fordringer	223 520	379 245
Kontanter og bank	1 594 345	1 385 449
Omløpsmidler	1 817 866	1 764 694
- Kortsiktig gjeld	104 029	-101 304
<b>Disponible midler</b>	<b>1 921 895</b>	<b>1 663 390</b>



## Høststubben Borettslag 982 563 151

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon.

Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i reviderte tall.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig og kortsiktig gjeld er klassifisert ihht nedbetalingstid. Gjeld som forutsettes innfridd i løpet av et år klassifiseres som kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet med fradrag for betalte avdrag.

Annen kortsiktig gjeld består av mellomregninger som gjøres opp årlig.

### Note 1 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.21	31.12.20
5330 Styrehonorar	45 000	45 000
5400 Arbeidsgiveravgift	4 770	2 970
<b>Sum</b>	<b>49 770</b>	<b>47 970</b>

Det har ikke vært ansatt noen personer i borettslaget.

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

### Note 2 - Revisjonshonorar

	31.12.21	31.12.20
6701 Honorar revisjon	5 723	5 502
<b>Sum</b>	<b>5 723</b>	<b>5 502</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



## Høststubben Borettslag 982 563 151

### Note

#### Note 3 - Vedlikehold

	31.12.21	31.12.20
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	10 139	7 336
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	16 952	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	61 993	54 089
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	54 000
7795 Avsetning vedlikeholdsfond	54 000	0
<b>Sum</b>	<b>9</b>	<b>115 426</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.

#### Note 4 - Andre tjenester

	31.12.21	31.12.20
6790 Annen fremmed tjeneste	3 324	2 296
<b>Sum</b>	<b>3 324</b>	<b>2 296</b>

Andre fremmede tjenester kr 3.324,- er kostnader styreportalen og utsendelse generalforsamlings- og ligningspapirer.

#### Note 5 - Forsikring

	31.12.21	31.12.20
7500 Forsikringspremie	90 330	87 496
<b>Sum</b>	<b>90 330</b>	<b>87 496</b>

#### Note 6 - Kommunale avgifter

	31.12.21	31.12.20
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	131 893	128 457
7760 Eiendomskatt	136 188	135 664
<b>Sum</b>	<b>268 081</b>	<b>264 121</b>

#### Note 7 - Andre driftskostnader

	31.12.21	31.12.20
7420 Gave, fradragsberettiget	1 407	632
7720 Generalforsamling	1 000	0
7740 Øredifferanser	-1	0
7770 Bank og kortgebyrer	3 031	4 466
<b>Sum</b>	<b>5 437</b>	<b>5 098</b>



## Høststubben Borettslag 982 563 151

### Note 8 - Bygninger og tomter

	Tomt Byggetrinn I	Tomt Byggetrinn II	Tomt Byggetrinn III	Tomt Byggetrinn IV	Byggetrinn I	Byggetrinn II
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 851 482	1 542 191	1 085 563	395 632	15 763 544	14 824 766
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 851 482	1 542 191	1 085 563	395 632	15 763 544	14 824 766
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 851 482	1 542 191	1 085 563	395 632	15 763 544	14 824 766
Anskaffelsesår :	2000	2001	2002	2004	2000	2001
Antatt levetid i år :						

  

	Byggetrinn III	Byggetrinn IV
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 219 805	3 387 437
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 219 805	3 387 437
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 219 805	3 387 437
Anskaffelsesår :	2002	2004
Antatt levetid i år :		

Kostpris for bygningene i 2000, byggetrinn I, var kr. 15.633.203. Det er i tillegg aktivert kr. 130.342 i påkostninger. Kostpris for bygningene i 2001, byggetrinn II, var kr. 14.721.225. Det er i tillegg aktivert kr. 103.542 i påkostninger. Kostpris for bygningene 2002, byggetrinn III, var kr. 8.164.725. Det er i tillegg aktivert kr. 55.080 i påkostninger. Kostpris i 2004, byggetrinn IV, var kr. 3.384.368. Det er i tillegg aktivert kr. 3.069 i påkostninger. Jfr. årsberetningen for spesifikasjon av påkostningene. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Note 9 - Avsetning for forpliktelser

Vedlikeholdsfond ble opprettet 01.01.2018, egen bankkonto er opprettet Saldo pr. 31.12.21 er kr. 193.549,-  
Hver enkelt enhet i borettslaget betaler kr. 100,- hver måned til vedlikeholdsfondet.  
Dette blir innbetalt gjennom felleskostnadene. Det innbetalte beløpet blir regelmessig overført fra driftskonto. Vedlikeholdsfondet er ikke benyttet i 2021.



Høststubben Borettslag 982 563 151

Note 10 - Borettsinnskudd

	31.12.21	31.12.20
2251 Borettsinnskudd avd. I	5 673 600	5 673 600
2252 Borettsinnskudd avd. II	5 280 000	5 280 000
2253 Borettsinnskudd avd. III	3 200 000	3 200 000
2254 Borettsinnskudd avd. IV	1 200 000	1 200 000
<b>Sum</b>	<b>-15 353 600</b>	<b>-15 353 600</b>

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Note - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Innfrielse av tidligere lån	Innfrielse av tidligere lån.	Innfrielse av tidligere lån	Refinansiering av tidligere lån
Lånenummer:	12720	13051	12722	12128365999
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2008	2008	2009
Rentesats:	5.46 %	5.46 %	5.46 %	2.00 %
Betingelser:	Fastrente i 10 år frem til 30/6.2023	Fastrente i 10 år frem til 30.06.2023	Fastrente i 10 år frem til 30.06.2023	
Beregnet innfridd:	30.06.2053	30.06.2053	30.06.2053	30.03.2054
Opprinnelig lånebeløp:	6 430 000	11 025 000	11 976 000	2 640 000
Lånesaldo 01.01:	6 430 000	11 025 000	11 976 000	2 640 000
Avdrag i perioden:	0	0	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 430 000</b>	<b>11 025 000</b>	<b>11 976 000</b>	<b>2 640 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 101 253	10 461 324	11 363 703	2 462 362

Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128365999	3	880 000	2 640 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12720	8	803 750	6 430 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12722	18	665 333	11 975 994
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13051	16	689 063	11 025 008
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12128365999 har første avdrag 30.06.2024 med kr 15 720	3	880 000	1 747
Lån 12720 har første avdrag 30.09.2023 med kr 21 469	8	803 750	895
Lån 12722 har første avdrag 30.09.2023 med kr 39 987	18	665 333	740
Lån 13051 har første avdrag 30.09.2023 med kr 36 811	16	689 063	767



Høststubben Borettslag 982 563 151

---

**Note 12 - Pantstillelser**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 47.424.600, sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.21 en bokført verdi på kr 47.070.421.

**Note 13 - Egenkapital**

Endringer i annen egenkapital består av årets overskudd.



Resultat og balanse med noter for Høststubben Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Høststubben Borettslag**

Styreleder	Vera Gran Hveberg (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Bodil Aalerud (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Astrid Halvorsrud (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Martin Sunde Almqvist (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Astrid Oddlaug Tjelta (sign.)	21.04.2022



BDO AS  
Storgata 26  
2212 Kongsvinger

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Høststubben Borettslag

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Høststubben Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2021, 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 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 selskapet 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.

### Andre forhold

---

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

---

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Kongsvinger, 21. april 2022  
BDO AS

Rolf Udnes Glesne  
statsautorisert revisor