



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 892 957  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HVAM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl  
avd Romeriket  
Astrids vei 1  
1473 LØRENSKOG

### 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 Lundin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

### 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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 181 522	1 157 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 181 522</b>	<b>1 157 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	31 948	31 948
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	931 661	1 024 888
<b>Sum kostnader</b>		<b>963 608</b>	<b>1 056 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>217 914</b>	<b>100 323</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 117	12 121
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 117</b>	<b>12 121</b>
Annen rentekostnad		156 932	103 440
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>156 932</b>	<b>103 440</b>
<b>Netto finans</b>		<b>130 815</b>	<b>91 319</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>87 098</b>	<b>9 005</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>87 098</b>	<b>9 005</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>87 099</b>	<b>9 004</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		87 099	9 004
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>87 099</b>	<b>9 004</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 973 800	11 973 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 973 800</b>	<b>11 973 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 973 800</b>	<b>11 973 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		92 992	85 481
<b>Sum fordringer</b>		<b>92 992</b>	<b>85 481</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 031 578	2 388 995
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 031 578</b>	<b>2 388 995</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 124 570</b>	<b>2 474 476</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 098 370</b>	<b>14 448 276</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 974 639	9 887 540
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 973 839</b>	<b>9 886 740</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>9 974 639</b>	<b>9 887 540</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 018 070	4 464 530
Øvrig langsiktig gjeld		9 000	9 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 027 070</b>	<b>4 473 530</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 027 070</b>	<b>4 473 530</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 538	86 607
Annen kortsiktig gjeld		1 123	599
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 661</b>	<b>87 206</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 123 731</b>	<b>4 560 736</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 098 370</b>	<b>14 448 276</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	4 027 070	4 473 530



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 498992

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 892 957  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HVAM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl  
avd Romeriket  
Astrids vei 1  
1473 LØRENSKOG

#### 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 Lundin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

#### 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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 983 892 957  
HVAM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 181 522	1 157 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 181 522</b>	<b>1 157 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	31 948	31 948
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	931 661	1 024 888
<b>Sum kostnader</b>		<b>963 608</b>	<b>1 056 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>217 914</b>	<b>100 323</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 117	12 121
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 117</b>	<b>12 121</b>
Annen rentekostnad		156 932	103 440
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>156 932</b>	<b>103 440</b>
<b>Netto finans</b>		<b>130 815</b>	<b>91 319</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>87 098</b>	<b>9 005</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>87 098</b>	<b>9 005</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>87 099</b>	<b>9 004</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		87 099	9 004
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>87 099</b>	<b>9 004</b>



Organisasjonsnr: 983 892 957  
HVAM BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

11 973 800

11 973 800

Sum varige driftsmidler

11 973 800

11 973 800

Sum anleggsmidler

11 973 800

11 973 800

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

92 992

85 481

Sum fordringer

92 992

85 481

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

2 031 578

2 388 995

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

2 031 578

2 388 995

Sum omløpsmidler

2 124 570

2 474 476

SUM EIENDELER

14 098 370

14 448 276

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

800

800

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

9 974 639

9 887 540

Sum opptjent egenkapital

9 973 839

9 886 740

Sum egenkapital

10

9 974 639

9 887 540

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11

4 018 070

4 464 530

Øvrig langsiktig gjeld

9 000

9 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 027 070</b>	<b>4 473 530</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 027 070</b>	<b>4 473 530</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	95 538	86 607
Annen kortsiktig gjeld	1 123	599
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>96 661</b>	<b>87 206</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 123 731</b>	<b>4 560 736</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 098 370</b>	<b>14 448 276</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	12	4 473 530



Organisasjonsnr: 983 892 957  
HVAM 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**



## Årsregnskap 2022 Hvam Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 387 270</b>	<b>2 805 546</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	87 099	9 004
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-446 460	-427 280
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-359 361</b>	<b>-418 276</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 027 909</b>	<b>2 387 270</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Forskuddsbetalte forsikr.premie	39 947	37 401
Andre forskuddsbet. kostnader	53 045	48 080
Driftskonto	97 657	24 162
Andre bankinnskudd	1 933 921	2 364 833
Leverandører	-95 538	-86 607
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 123	-599
<b>Disponible midler</b>	<b>2 027 909</b>	<b>2 387 270</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Hvam Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 181 522	1 157 160	1 164 524	1 248 595
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 181 522</b>	<b>1 157 160</b>	<b>1 164 524</b>	<b>1 248 595</b>
<b>Annenn inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 181 522</b>	<b>1 157 160</b>	<b>1 164 524</b>	<b>1 248 595</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	3 948	3 948	3 948	3 948
Styrehonorar	2	28 000	28 000	28 000	28 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	4	71 157	71 707	104 000	107 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	155 649	130 157	150 000	175 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	8 100
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	36 616	548	27 000	27 000
Reparasjon og vedlikehold	7	498 318	664 798	440 000	442 000
Revisjonshonorar		4 298	4 164	7 000	7 200
Forretningsførerhonorar		71 204	68 663	71 200	73 300
Andre honorar	8	0	1 053	0	0
Kontorkostnad		0	0	3 000	3 000
TV/bredbånd		43 104	43 104	45 000	45 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		727	838	500	800
Salg og reklamekostnad		0	0	1 000	1 000
Kontingent og gaver		2 400	2 400	2 000	2 000
Forsikring		38 566	36 443	40 103	43 900
Eiendomsskatt		7 800	0	0	4 200
Andre kostnader	9	1 822	1 013	3 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>963 608</b>	<b>1 056 837</b>	<b>925 751</b>	<b>974 448</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>217 914</b>	<b>100 323</b>	<b>238 773</b>	<b>274 147</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		26 117	12 121	20 000	20 000
Rentekostnad		156 932	103 440	106 736	132 800
<b>Netto finansposter</b>		<b>130 815</b>	<b>91 319</b>	<b>86 736</b>	<b>112 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>87 099</b>	<b>9 004</b>	<b>152 037</b>	<b>161 347</b>
Overført til/fra annen egenkapital		87 099	9 004	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>87 099</b>	<b>9 004</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Hvam Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	2 155 284	2 155 284
Bygninger	3	9 818 516	9 818 516
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 973 800</b>	<b>11 973 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		92 992	85 481
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 031 578	2 388 995
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 124 570</b>	<b>2 474 476</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 098 370</b>	<b>14 448 276</b>



## Balanse 2022 Hvam Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 973 839	9 886 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 973 839</b>	<b>9 886 740</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>9 974 639</b>	<b>9 887 540</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	4 018 070	4 464 530
Borettsinnskudd		9 000	9 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 027 070</b>	<b>4 473 530</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 538	86 607
Påløpne renter		1 123	599
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 661</b>	<b>87 206</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 123 731</b>	<b>4 560 736</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 098 370</b>	<b>14 448 276</b>
Pantstillelser	12	4 027 070	4 473 530
Sted: _____	Dato: _____		

Bente Lundin  
Styreleder

Yvonne Kind Olsen  
Styremedlem

Wenche Nilsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Hvam Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives i henhold til driftsmiddelets levetid.

Avskrivningsssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Hvam Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	632 460	632 460
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	524 700
3650 Innkrevde felleskostn. renter	125 298	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	423 764	0
<b>Sum</b>	<b>1 181 522</b>	<b>1 157 160</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 948	3 948
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	28 000	28 000
<b>Sum</b>	<b>31 948</b>	<b>31 948</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 818 516	2 155 284
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 818 516	2 155 284
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 818 516	2 155 284
Anskaffelsesår :	2001	2001
Antatt levetid i år :		

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring. Polisnr. 586902

Borettslaget består av 8 andeler. Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2 312 kvm. G.nr 71, b.nr 92 i 3031 Lillestrøm kommune. Byggeår 2001 / 2002.



## Noter årsregnskap 2022 Hvam Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6341 Brannalarm	13 568	20 067
6362 Skadedyrtryddelse	8 645	9 094
6364 Matteleie	30 819	28 854
6391 Snømåking/strøing/feiling	18 125	13 125
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	568
<b>Sum</b>	<b>71 157</b>	<b>71 707</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	155 649	130 157
<b>Sum</b>	<b>155 649</b>	<b>130 157</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	36 175	0
6552 Driftsmateriell	440	548
<b>Sum</b>	<b>36 616</b>	<b>548</b>

6500- Innkjøp av robotgressklipper 6552- Propanflaske kompositt

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	354 956	0
6602 Vedlikehold VVS	14 218	31 137
6603 Vedlikehold elektro	42 042	1 263
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	8 000	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	19 804	104 818
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	11 299	192 832
6641 Malerarbeider	0	300 655
6643 Glassarbeid/Vindu	0	17 371
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	48 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	16 723
<b>Sum</b>	<b>498 318</b>	<b>664 798</b>

6601- Bytte av solskjerming. Lady Persienneindustri AS. 6613- Innkjøp av Hvamsbenk. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholder er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e)



Noter årsregnskap 2022 Hvam Borettslag

**Note 8 - Andre honorar**

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	1 053
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 053</b>

6714 - produksjon av nye innkallinger til generalforsamling.

**Note 9 - Andre kostnader**

	2022	2021
7740 Kurs for tillitsvalgte	790	0
7770 Betalingskostnader	941	928
7773 Omkostninger innkreving	91	86
<b>Sum</b>	<b>1 822</b>	<b>1 013</b>



## Noter årsregnskap 2022 Hvam Borettslag

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	800	0	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>800</b>	<b>0</b>	<b>800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	9 886 740	87 099	9 973 839
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 886 740</b>	<b>87 099</b>	<b>9 973 839</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 887 540</b>	<b>87 099</b>	<b>9 974 639</b>

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Kommunalbanken As
Lånenummer:	20020049
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2002
Rentesats:	3.20 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	10 873 730
Lånesaldo 01.01:	4 464 530
Avdrag i perioden:	446 460
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 018 070</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 903 296

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20020049	1	666 119	666 119
	7	478 850	3 351 950



Noter årsregnskap 2022 Hvam Borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

Bokført langsiktig gjeld	4 018 070
Innskuddskapital	9 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>4 027 070</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>11 973 800</b>

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



Resultat og balanse med noter for Hvam Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hvam Borettslag**

Styreleder	Bente Lundin (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Yvonne Kind Olsen (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Wenche Nilsen (sign.)	01.03.2023



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hvam Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hvam Borettslag årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo Dokumentnøkkel: OQBNIK-63KEL-FKOZK-P66F6-6HEMD-BPG78



## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 6. mars 2023  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-06 20:11:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CQBNIK-63KEL-FKQZK-P66F6-6HEMD-BPG78

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>