



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 039 412  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL HOSLEMARKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### 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: Kristine Bratvold Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

### 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, 25.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	9 526 021	9 518 790
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 526 021</b>	<b>9 518 790</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	913 591	917 766
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10,11	805 314	674 201
Annen driftskostnad	4,5,6	5 138 142	4 768 812
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 857 046</b>	<b>6 360 778</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 668 974</b>	<b>3 158 011</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	77 462	87 484
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77 462</b>	<b>87 484</b>
Annen rentekostnad	8	294 597	390 201
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>294 597</b>	<b>390 201</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-217 135</b>	<b>-302 717</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 451 839</b>	<b>2 855 294</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 451 839</b>	<b>2 855 294</b>
<b>Årsresultat</b>	14	<b>2 451 840</b>	<b>2 855 295</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	9	11 698 754	11 698 754
Maskiner og anlegg	10	799 053	998 757
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	561 262	1 122 524
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 059 069</b>	<b>13 820 034</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 059 069</b>	<b>13 820 034</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		54 114	83 959
Andre fordringer	12	58 932	243 782
<b>Sum fordringer</b>		<b>113 046</b>	<b>327 741</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	8 008 500	6 721 624
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 008 500</b>	<b>6 721 624</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 121 546</b>	<b>7 049 365</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 180 615</b>	<b>20 869 399</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	14	22 300	22 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 300</b>	<b>22 300</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	3 840 320	1 388 480
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 840 320</b>	<b>1 388 480</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 862 620</b>	<b>1 410 780</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,18	14 984 026	16 955 082
Øvrig langsiktig gjeld	16	2 023 700	2 023 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 007 726</b>	<b>18 978 782</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 007 726</b>	<b>18 978 782</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 297	244 877
Annen kortsiktig gjeld	17	244 972	234 960
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>310 269</b>	<b>479 837</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 317 995</b>	<b>19 458 619</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 180 615</b>	<b>20 869 399</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 282951

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 039 412  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL HOSLEMARKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### 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: Kristine Bratvold Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

#### 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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 954 039 412  
AL HOSLEMARKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	9 526 021	9 518 790
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 526 021</b>	<b>9 518 790</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	913 591	917 766
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10,11	805 314	674 201
Annen driftskostnad	4,5,6	5 138 142	4 768 812
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 857 046</b>	<b>6 360 778</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 668 974</b>	<b>3 158 011</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	77 462	87 484
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77 462</b>	<b>87 484</b>
Annen rentekostnad	8	294 597	390 201
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>294 597</b>	<b>390 201</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-217 135</b>	<b>-302 717</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 451 839</b>	<b>2 855 294</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 451 839</b>	<b>2 855 294</b>
<b>Årsresultat</b>	14	<b>2 451 840</b>	<b>2 855 295</b>



Organisasjonsnr: 954 039 412  
AL HOSLEMARKA BORETTSLAG

## 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	9	11 698 754	11 698 754
Maskiner og anlegg	10	799 053	998 757
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	561 262	1 122 524
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 059 069</b>	<b>13 820 034</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 059 069</b>	<b>13 820 034</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		54 114	83 959
Andre fordringer	12	58 932	243 782
<b>Sum fordringer</b>		<b>113 046</b>	<b>327 741</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	8 008 500	6 721 624
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 008 500</b>	<b>6 721 624</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 121 546</b>	<b>7 049 365</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 180 615</b>	<b>20 869 399</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	14	22 300	22 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 300</b>	<b>22 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	3 840 320	1 388 480
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 840 320</b>	<b>1 388 480</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 862 620</b>	<b>1 410 780</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,18	14 984 026	16 955 082
Øvrig langsiktig gjeld	16	2 023 700	2 023 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 007 726</b>	<b>18 978 782</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 007 726</b>	<b>18 978 782</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 297	244 877
Annen kortsiktig gjeld	17	244 972	234 960
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>310 269</b>	<b>479 837</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 317 995</b>	<b>19 458 619</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 180 615</b>	<b>20 869 399</b>



Organisasjonsnr: 954 039 412  
AL HOSLEMARKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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 Hoslemarka Borettslag A/L, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	9 089 759	8 999 976	9 089 600	9 316 500
Reklamasjon/Erstatning		41 222	0	0	0
Annen driftsinntekt	2	395 040	518 814	261 700	418 600
Sum driftsinntekter		9 526 021	9 518 790	9 351 300	9 735 100
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	913 591	917 766	971 000	1 013 000
Annen driftskostnad	4	4 311 001	4 114 976	4 237 000	4 786 000
Vedlikehold, innkjøp	5	827 141	425 460	1 000 000	1 000 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	0	228 376	0	1 500 000
Årets avskrivninger arbeidsmaskiner	10	244 052	112 939	233 000	245 000
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	11	561 262	561 262	562 000	562 000
Sum driftskostnader		6 857 046	6 360 778	7 003 000	9 106 000
Driftsresultat før finansposter		2 668 975	3 158 012	2 348 300	629 100
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	77 462	87 484	20 000	20 000
Finanskostnad	8	294 597	390 201	350 000	350 000
Sum finansposter		-217 135	-302 717	-330 000	-330 000
<b>Ekstraordinære poster</b>					
Årsresultat	14	2 451 840	2 855 295	2 018 300	299 100

Hoslemarka Borettslag A/L



## Balanse Hoslemarka Borettslag A/L, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger/tomter	9	11 698 754	11 698 754
Arbeidsmaskiner	10	799 053	998 757
Driftsløsøre, inventar, verkøy, kontor ol	11	561 262	1 122 524
Sum varige driftsmidler		13 059 069	13 820 034
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		13 059 069	13 820 034
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		54 114	83 959
Andre fordringer	12	58 932	243 782
Sum fordringer		113 046	327 741
Bankinnskudd, kasse o.l	13	8 008 500	6 721 624
Sum omløpsmidler		8 121 546	7 049 365
Sum eiendeler		21 180 615	20 869 399

Hoslemarka Borettslag A/L



## Balanse Hoslemarka Borettslag A/L, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
<b>Egenskapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital	14	22 300	22 300
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	14	3 840 320	1 388 480
Sum egenkapital		3 862 620	1 410 780
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjon	15, 18	14 984 026	16 955 082
Øvrig langsiktig gjeld	16	2 023 700	2 023 700
Sum langsiktig gjeld		17 007 726	18 978 782
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 297	244 877
Forskudd felleskostnader		92 704	104 309
Annen kortsiktig gjeld	17	152 268	130 651
Sum kortsiktig gjeld		310 269	479 837
Sum gjeld		17 317 995	19 458 619
Sum egenkapital og gjeld		21 180 615	20 869 399

Hoslemarka Borettslag A/L

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

\_\_\_\_\_  
Kristine Bratvold Solberg  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Gunvor Zivanic  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Peter Ulleberg Jussila  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Irene Skollerud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Line Cloetta  
Styremedlem

Hoslemarka Borettslag A/L



## Noter Hoslemarka Borettslag A/L

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er avgitt i samsvar med lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, med forskrift av 30.06.05 nr. 745 med ikrafttredelse 01.01.06 om årsregnskap og årsberetning for borettslag og regnskapsloven av 17. juli 1998 nr 56.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Bygninger aktiveres i regnskapet til kost. Det gjør også utvidelser og påkostninger som ikke er vedlikehold av bygningene

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventet tap.

Avskrivningssatsen for bygninger settes til null. Dersom borettslaget ikke har gjennomført faktisk vedlikehold, eller har en plan for vedlikehold, som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	6 646 109	6 448 986	6 645 600	6 922 500
Avdrag ordinære lån	2 093 766	1 993 680	2 094 000	2 094 000
Renter ordinære lån	349 884	557 310	350 000	300 000
<b>Sum</b>	<b>9 089 759</b>	<b>8 999 976</b>	<b>9 089 600</b>	<b>9 316 500</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Diverse inntekter	10 800	8 593	0	0
Garasjeinntekter	89 964	89 964	89 700	117 600
Oppstillingsplass	91 797	74 100	90 000	108 000
Strøm el-bil	124 299	42 552	0	110 000
Vaskeriinntekter	35 910	36 750	40 000	40 000
Vaktmesterleilighet	42 270	41 856	42 000	43 000
Salg av anleggsmidler	0	225 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>395 040</b>	<b>518 814</b>	<b>261 700</b>	<b>418 600</b>



## Noter Hoslemarka Borettslag A/L

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Lønn	420 319	432 149	450 000	500 000
Div lønn ikke feriepenger	865	1 140	0	0
Påløpte feriepenger	60 106	61 532	55 000	65 000
Delvis fri bolig	35 760	35 760	0	0
Motkonto delvis fri bolig	-35 760	-35 760	0	0
Styrehonorar	300 000	300 000	300 000	300 000
Andre honorarer	0	1 500	0	0
Arbeidsgiveravgift	108 091	94 149	126 000	113 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	8 475	8 676	10 000	10 000
Premie ytelsesordn. - Storebrand	9 662	9 696	20 000	15 000
Premie OU-Samordningen	552	552	0	0
Bilgodtgjørelse	5 521	8 372	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>913 591</b>	<b>917 766</b>	<b>971 000</b>	<b>1 013 000</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2021: 1



## Noter Hoslemarka Borettslag A/L

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	167 212	92 523	150 000	170 000
Strøm el-bil	105 399	33 772	50 000	110 000
Vann- og avløpsavgift	1 033 305	1 007 732	1 010 000	1 200 000
Feieavgift	29 587	19 925	20 000	35 000
Renovasjon	532 280	497 817	535 000	547 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	721 458	719 844	735 000	735 000
Forsikring	515 804	493 605	516 000	560 000
Forvaltning og revisjon	347 916	341 934	350 000	358 000
Innbetalingservice	9 036	9 152	10 000	10 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	43 750	0	0
Serviceavtaler	190 955	218 384	225 000	225 000
Brannsikring	0	0	90 000	90 000
Kontingent ABBL	112 000	112 000	112 000	112 000
Serviceavtale skadedyr	15 039	0	0	20 000
Kontingent Vellet	8 340	13 900	7 000	7 000
HMS	29 000	7 250	0	30 000
Vaktmestertjeneste	51 754	92 663	80 000	80 000
Drift, reparasjon maskiner	64 484	81 570	60 000	60 000
Renhold	186 065	182 678	185 000	195 000
Renhold renovasjonsanlegg	134 375	78 125	0	140 000
Fordel i arbeidsforhold	4 835	2 263	5 000	5 000
Utgifter v/styret	1 114	4 951	10 000	10 000
Kurs/seminarer	990	0	0	0
Rekvisita, porto, mm	5 427	11 385	12 000	12 000
Datautgifter o.l	21 525	26 782	30 000	30 000
Telefonutgifter	6 801	6 640	10 000	10 000
Fellesarrangement/dugnad	986	0	10 000	10 000
Leie av lokale	0	2 000	0	0
Leie oppbevaring av redskap	2 600	0	0	0
Gebyr	11 736	13 504	15 000	15 000
Blomster/gaver	977	831	0	0
Diverse	0	0	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>4 311 001</b>	<b>4 114 976</b>	<b>4 237 000</b>	<b>4 786 000</b>

Honorar til revisor er inkl. i forvaltningshonoraret



## Noter Hoslemarka Borettslag A/L

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Snekkerarbeid, materialer	400	325	0	100 000
Materialer, redskap, verktøy	48 193	20 378	0	0
Mur-/pussarbeid, materialer	0	7 479	0	0
Maling, beis, olje	12 656	10 025	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	28 677	20 764	0	0
Skilt	4 327	12 003	0	0
Vedlikehold bygg	0	3 616	0	0
Dører/inngangspartier	1 163	0	0	0
Tak	0	19 588	0	0
Vaktmesterleilighet	10 134	0	0	0
Oppganger/korridorer	22 969	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	10 110	21 833	0	0
Elektriker, materialer	100 986	15 991	0	0
El-bil anlegg	0	25 815	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	8 633	14 314	0	0
Vedlikehold elektro	154 771	0	400 000	0
Grøntanlegg, fellesareal	119 332	70 805	0	0
Sand, pukk, salt	2 858	50 243	0	0
Asfalt	139 606	0	0	0
Gjerder, rekkverk, og lignende	0	16 250	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	7 325	27 548	0	0
Vaskeri	19 478	6 216	0	0
Renovasjonsanlegg	13 501	0	0	0
Parkeringsanlegg	0	280	0	0
Garasjer	0	2 190	0	0
Egenandel skade	-10 000	27 000	0	0
Skade dekket av borettslaget	37 832	9 801	0	0
Brannsikringstiltak	94 190	0	0	0
Terrasser/balkonger	0	42 996	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	600 000	900 000
<b>Sum</b>	<b>827 141</b>	<b>425 460</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

### Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Oppganger/korridorer	0	0	0	1 500 000
El-bil anlegg	0	228 376	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>228 376</b>	<b>0</b>	<b>1 500 000</b>

### Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	3 337	3 755	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	5 651	14 910	20 000	20 000
Renter plasseringskonto	6 685	7 862	0	0
Finansinntekt	61 790	60 957	0	0
<b>Sum</b>	<b>77 462</b>	<b>87 484</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>



Noter Hoslemarka Borettslag A/L

**Note 8 - Finanskostnad**

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	294 597	387 775	350 000	350 000
Andre rentekostnader	0	2 426	0	0
<b>Sum</b>	<b>294 597</b>	<b>390 201</b>	<b>350 000</b>	<b>350 000</b>

**Note 9 - Bygninger/tomter**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Bygninger	10 807 408	10 807 408
Garasjer	82 766	82 766
Tomter	808 580	808 580
<b>Sum</b>	<b>11 698 754</b>	<b>11 698 754</b>

**Anskaffelses år 1964**

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger



## Noter Hoslemarka Borettslag A/L

### Note 10 - Arbeidsmaskiner

	Fliskutter WCX72	Gaupen tilhenger A2030	Fendt 210 S Vario S3 Traktor	Honda snøfreser	Snøfreser	Sandstrøer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	47 193	26 000	1 062 500	0	29 702	27 500
Årets tilgang :	0	0	0	44 348	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	29 702	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	47 193	26 000	1 062 500	44 348	0	27 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	47 193	21 667	301 042	11 087	29 702	27 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	4 333	761 458	33 261	0	0
Årets avskrivninger :	11 798	8 667	212 500	11 087	0	0
Anskaffelsesår :	2018	2019	2020	2021	2010	2010
Antatt levetid i år :	3	3	5	3	3	3

#### Gressklipper

Anskaffelseskost pr.01.01 :	174 922
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	174 922
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	174 922
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Anskaffelsesår :	2012
Antatt levetid i år :	5

### Note 11 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	Renovasjonsanlegg	Vaskemaskin	Samsung PC
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 806 309	36 630	26 559
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 806 309	36 630	26 559
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 245 047	36 630	26 559
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	561 262	0	0
Årets avskrivninger :	561 262	0	0
Anskaffelsesår :	2017	2012	2013
Antatt levetid i år :	5	3	3

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



## Noter Hoslemarka Borettslag A/L

### Note 12 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Restanse miljøgebyr (mva)	200	0
Periodisering kostnader	58 732	48 513
Erstatningsmessige skader	0	195 269
<b>Sum</b>	<b>58 932</b>	<b>243 782</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

### Note 13 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	-151	6 689 786
Bankinnskudd (driftskto)	1 877 448	0
Sparekonto Boligbanken	6 106 668	0
Sparebanken Sør	0	7 862
Depositum kreditt Cirkel K	5 000	5 000
Skattetrekkskonto	19 536	18 976
<b>Sum</b>	<b>8 008 500</b>	<b>6 721 624</b>

Skattetrekkskonto viser selskapets andel av felle skattetrekkskonto for ABBLs klienter

### Note 14 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
<b>Innskutt andelskapital</b>	<b>22 300</b>	<b>22 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	1 388 480	-1 466 815
Fra årets resultat	2 451 840	2 855 295
Sum andre fond/udekket tap	3 840 320	1 388 480
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 862 620</b>	<b>1 410 780</b>



## Noter Hoslemarka Borettslag A/L

Note

### Note 15 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Pantelån	11 206 751	8 218 614
Pantelån	3 777 275	4 656 330
Pantelån 1212.84.75522	0	4 080 138
<b>Sum</b>	<b>18</b>	<b>14 984 026</b>

Det er stilt følgende pant: i eiendommen

### Note 16 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Borettsinnskudd	2 023 700	2 023 700
<b>Sum</b>	<b>2 023 700</b>	<b>2 023 700</b>

### Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Gjeld mellomregning	0	-3 377
Skattetrekk	19 536	18 976
Arbeidsgiveravgift	12 394	11 918
Påløpt arbeidsgiveravgift	8 748	8 942
Påløpte feriepenger	60 106	61 532
Påløpte renter	821	21 728
Påløpte kostnader	47 414	7 933
Forskudd/overdekn medlemskrav	3 000	3 000
Forskudd inkassogebyr (mva)	250	0
<b>Sum</b>	<b>152 268</b>	<b>130 651</b>



**Noter Hoslemarka Borettslag A/L**

**Note 18 - Gjeld**

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	BoligBanken ASA	BoligBanken ASA
Formål:	Utskifting av vinduer og dører	Rehabilitering VA anlegg	Refinansiering	Refinansiering	Rehab av vinduer, dører og va-anlegg
Lånenummer:	<b>12133113981</b>	<b>12128475522</b>	<b>12128475530</b>	<b>96660137316</b>	<b>96660137308</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2015	2014	2021	2021
Rentesats:	2.05 %	2.05 %	2.05 %	2.00 %	2.00 %
Beregnet innfridd:	20.12.2021	20.12.2021	20.12.2021	31.10.2026	31.08.2031
Opprinnelig lånebeløp:	13 000 000	6 000 000	10 150 000	3 775 000	11 200 000
Lånesaldo 01.01:	8 218 614	4 080 138	4 656 330	0	0
Avdrag i perioden:	8 218 614	4 080 138	4 656 330	0	0
Opptak i perioden:	0	0	0	3 777 275	11 206 751
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 777 275</b>	<b>11 206 751</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	0	5 704 813

**Gjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660137308	108	59 028	6 375 024
	33	52 106	1 719 498
	18	48 321	869 778
	10	39 216	392 160
	34	36 488	1 240 592
	19	30 691	583 129
	1	26 598	26 598
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660137316	108	19 896	2 148 768
	33	17 562	579 546
	18	16 287	293 166
	10	13 218	132 180
	34	12 298	418 132
	19	10 344	196 536
	1	8 965	8 965

**Note 19 - Disponible midler**

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	6 569 528	6 109 460
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	2 451 840	2 855 295
Tillegg salgssum arbeidsmaskiner	0	225 000
Fradrag kjøpesum arbeidsmaskiner	-44 348	-1 062 500
Tilbakeføring avskrivninger	805 314	674 201



**Noter Hoslemarka Borettslag A/L**

Regnskap 2021-12

Regnskap 2020-12

**Note 19 - Disponible midler**

Fradrag for avdrag langsiktig lån	-16 955 082	-2 006 928
Opptak lån	14 984 026	0
Tilbakeføring av gevinst ved salg av anleggsmidler	0	-225 000
Årets endring disponible midler	1 241 749	460 068
Disponible midler 31.12	7 811 277	6 569 528



Resultat og balanse med noter for Hoslemarka Borettslag A/L.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hoslemarka Borettslag A/L**

Styreleder	Kristine Bratvold Solberg (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Irene Skollerud (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Line Cloetta (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Peter Ulleberg Jussila (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Gunvor Zivanic (sign.)	03.04.2022



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Hoslemarka Borettslag AL

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hoslemarka Borettslag ALs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

### 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 avgjøre 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

#### 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

Penneo Dokumentnøkkel: LYON-LUNZP-FYVFE-SK6YY-SSKHC-HPTMI



Uavhengig revisors beretning - Hoslemarka Borettslag AL

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 regnskapsestimatene 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.

Oslo, 19. april 2022  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LUYON-LUNZP-FYVFE-SK6YY-SSKHC-HPTMI



# 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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-19 11:02:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L CYON-LUNZP-FYVFE-5K6YY-SSKHC-HPTMI

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/validate>