



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 740 223
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HARESTUA TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Kjell Gullen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 381 269	2 198 724
Sum inntekter		1 397 144	1 214 597
Kostnader			
Lønnskostnad	3	131 550	127 638
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	10 800	10 800
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	8 041 046	1 098 233
Sum kostnader		8 183 395	1 236 672
Driftsresultat		-5 802 127	962 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 035	479
Sum finansinntekter		38 035	479
Annen rentekostnad		94 709	11 710
Sum finanskostnader		94 709	11 710
Netto finans		56 674	11 231
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 858 801	950 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 858 801	950 822
Årsresultat		-5 858 801	950 822
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 858 801	950 822
Sum overføringer og disponeringer		-5 858 801	950 822



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	53 025 297	53 036 097
Sum varige driftsmidler		53 025 297	53 036 097
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	48 429	48 007
Sum finansielle anleggsmidler		48 429	48 007
Sum anleggsmidler		53 073 726	53 084 104
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		171 201	17 090
Andre fordringer	14,15	139 336	82 362
Sum fordringer		310 537	99 452
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 767 492	342 621
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 767 492	342 621
Sum omløpsmidler		2 078 028	442 073
SUM EIENDELER		55 151 755	53 526 177
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Fond	19	48 429	48 007
Annen egenkapital		9 901 325	15 760 548
Sum opptjent egenkapital		9 947 054	15 805 855
Sum egenkapital	16	9 949 754	15 808 555
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	7 436 964	537 024
Øvrig langsiktig gjeld	17	36 068 202	37 052 327
Sum annen langsiktig gjeld		43 505 166	37 589 351
Sum langsiktig gjeld		43 505 166	37 589 351
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 679 751	111 465
Skyldige offentlige avgifter		7 590	3 507
Annen kortsiktig gjeld	18	9 493	13 298
Sum kortsiktig gjeld		1 696 834	128 271
Sum gjeld		45 202 000	37 717 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 151 755	53 526 177
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	20	43 505 166	37 589 351



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477087

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 740 223
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HARESTUA TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Kjell Gullen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 982 740 223
HARESTUA TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 381 269	2 198 724
Sum inntekter		1 397 144	1 214 597
Kostnader			
Lønnskostnad	3	131 550	127 638
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	10 800	10 800
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	8 041 046	1 098 233
Sum kostnader		8 183 395	1 236 672
Driftsresultat		-5 802 127	962 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 035	479
Sum finansinntekter		38 035	479
Annen rentekostnad		94 709	11 710
Sum finanskostnader		94 709	11 710
Netto finans		56 674	11 231
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 858 801	950 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 858 801	950 822
Årsresultat		-5 858 801	950 822
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 858 801	950 822
Sum overføringer og disponeringer		-5 858 801	950 822



Organisasjonsnr: 982 740 223
HARESTUA TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

53 025 297

53 036 097

Sum varige driftsmidler

53 025 297

53 036 097

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

13

48 429

48 007

Sum finansielle
anleggsmidler

48 429

48 007

Sum anleggsmidler

53 073 726

53 084 104

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

171 201

17 090

Andre fordringer

14, 15

139 336

82 362

Sum fordringer

310 537

99 452

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 767 492

342 621

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 767 492

342 621

Sum omløpsmidler

2 078 028

442 073

SUM EIENDELER

55 151 755

53 526 177

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 700

2 700

Opptjent egenkapital

Fond

19

48 429

48 007

Annen egenkapital

9 901 325

15 760 548

Sum opptjent egenkapital

9 947 054

15 805 855

Sum egenkapital

16

9 949 754

15 808 555



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	7 436 964	537 024
Øvrig langsiktig gjeld	17	36 068 202	37 052 327
Sum annen langsiktig gjeld		43 505 166	37 589 351
Sum langsiktig gjeld		43 505 166	37 589 351
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 679 751	111 465
Skyldige offentlige avgifter		7 590	3 507
Annen kortsiktig gjeld	18	9 493	13 298
Sum kortsiktig gjeld		1 696 834	128 271
Sum gjeld		45 202 000	37 717 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 151 755	53 526 177
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	20	43 505 166	37 589 351



Organisasjonsnr: 982 740 223
HARESTUA TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Harestua Terrasse Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	313 803	264 171
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-5 858 801	950 822
Tilbakeføring av avskrivning	10 800	10 800
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	6 899 940	-52 392
Endringer i andre langsiktige poster	-984 547	-859 598
B. Årets endring disponible midler	67 392	49 632
C. Disponible midler	381 195	313 803
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	171 201	11 867
Restanskonto	0	5 223
Mellomregning finansieringsforetak	23 760	0
Forskuttering forsikringsaker	43 469	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	72 107	66 777
Andre forskuddsbet. kostnader	0	15 585
Driftskonto	1 764 161	341 256
Bankinnskudd skattetrekk	3 331	1 365
Leverandører	-1 679 751	-111 465
Skattetrekk ansatte	-3 331	-1 365
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 107	-980
Skyld. arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-1 152	-1 162
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 549	-60
Mellomregning finansieringsforetak	0	-5 223
Skyldige feriepenger	-7 944	-8 015
Disponible midler	381 195	313 803

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



Resultatregnskap 2022 Harestua Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 391 709	1 214 597	1 221 070	1 816 669
Sum leieinntekt		1 391 709	1 214 597	1 221 070	1 816 669
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	5 435	0	0	3 000
Sum annen inntekt		5 435	0	0	3 000
Sum inntekt		1 397 144	1 214 597	1 221 070	1 819 669
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	81 550	81 638	76 750	66 750
Styrehonorar	3	50 000	46 000	50 000	50 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	10 800	10 800	0	10 800
Driftskostnad					
Energikostnad	5	175 155	149 875	150 000	170 000
Kostnad eiendom/lokale	6	17 921	18 066	36 800	32 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	240 090	232 421	244 977	283 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	913	913	950	950
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	2 230	4 328	4 700	2 200
Reparasjon og vedlikehold	10	7 172 287	210 141	2 582 802	182 501
Revisjonshonorar		5 006	4 850	5 800	5 800
Forretningsførerhonorar		86 366	83 284	84 343	88 870
Andre honorar	11	18 654	75 645	11 000	57 651
Kontorkostnad		1 769	2 062	2 000	2 400
TV/bredbånd		64 476	64 476	70 000	70 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		270	279	400	400
Kontingent og gaver		8 100	10 103	8 600	8 600
Forsikring		67 998	61 987	68 095	73 420
Eiendomsskatt		178 320	178 320	182 787	183 000
Andre kostnader	12	1 491	1 483	10 800	11 300
Sum kostnad		8 183 395	1 236 672	3 590 804	1 299 642
Driftsresultat før IN		-6 786 252	-22 075	-2 369 734	520 027
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		984 125	984 127	0	0
Driftsresultat etter IN		-5 802 127	962 052	-2 369 734	520 027
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		38 035	479	3 000	3 000
Rentekostnad		94 709	11 710	10 002	261 323
Netto finansposter		56 674	11 231	7 002	258 323
Årsresultat		-5 858 801	950 822	-2 376 736	261 704
Overført til/fra annen egenkapital		-5 859 223	1 075 351	0	0
Andre overføringer		422	-124 529	0	0
SUM OVERFØRINGER		-5 858 801	950 822	0	0



Balanse 2022 Harestua Terrasse Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	4 541 989	4 541 989
Bygninger	4	48 423 008	48 423 008
Påkostninger	4	60 300	71 100
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13	48 429	48 007
Sum anleggsmidler		53 073 726	53 084 104
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	5 223
Kundefordringer		171 201	11 867
Fordringer skader	14	43 469	0
Andre kortsiktige fordringer	15	23 760	0
Forskuddsbetalte kostnader		72 107	82 362
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 767 492	342 621
Sum omløpsmidler		2 078 028	442 073
SUM EIENDELER		55 151 755	53 526 177



Balanse 2022 Harestua Terrasse Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Fond	19	48 429	48 007
Annen egenkapital		9 898 625	15 757 848
Sum opptjent egenkapital		9 947 054	15 805 855
Sum egenkapital	16	9 949 754	15 808 555
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17	7 436 964	537 024
Borettsinnskudd		26 965 000	26 965 000
IN nedbetalt fellesgjeld	17	9 103 202	10 087 327
Sum langsiktig gjeld		43 505 166	37 589 351
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 679 751	111 465
Skyldig off. myndigheter		7 590	3 507
Påløpne renter		1 549	60
Annen kortsiktig gjeld	18	7 944	13 238
Sum kortsiktig gjeld		1 696 834	128 271
Sum gjeld		45 202 000	37 717 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 151 755	53 526 177
Pantstillelser	20	43 505 166	37 589 351
Sted: _____	Dato: _____		

Kjell Gullen
Styreleder

Jonny Thomassen
Styremedlem

Arild Dalheim
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Harestua Terrasse 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

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 driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Harestua Terrasse Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 209 300	1 151 676
3618 Leietillegg strøm garasje	13 992	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	72 922	10 529
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	95 494	52 392
Sum	1 391 709	1 214 597

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	5 435	0
Sum	5 435	0

Konto 3990 gjelder viderefakturering til leietaker.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5100 Fast lønn til ansatte fra lønnssystemet	42 000	42 000
5120 Timelønn fra lønnssystemet	15 125	15 625
5150 Påløpne feriepenger	8 169	8 240
5400 Arbeidsgiveravgift	15 105	14 611
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	1 152	1 162
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	50 000	46 000
Sum	131 550	127 638

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,10.



Noter årsregnskap 2022 Harestua Terrasse Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger, Boligeiendom	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	48 423 008	4 541 989	162 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	48 423 008	4 541 989	162 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	101 700
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	48 423 008	4 541 989	60 300
Årets avskrivninger :	0	0	10 800
Anskaffelsesår :	2007	2006	2013
Antatt levetid i år :			15

Borettslaget består av 27 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 173, b.nr 605 og 615 i Lunner kommune. Eiertomt på 4 949 kvm. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. 560452.

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	55 177	35 936
6290 Gass	119 977	113 939
Sum	175 155	149 875

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	1 625
6340 Heisalarm	0	4 898
6360 Annet renhold	584	0
6391 Snømåking/strøing/feieing	16 200	10 800
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 137	743
Sum	17 921	18 066

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Renovasjon	37 700	37 745
6329 Kommunale avgifter	202 390	194 676
Sum	240 090	232 421



Noter årsregnskap 2022 Harestua Terrasse Borettslag

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens HMS	913	913
Sum	913	913

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	199	1 071
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 733	75
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 199
6552 Driftsmateriell	298	1 983
Sum	2 230	4 328

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	0	24 620
6608 Vedlikehold varmeanlegg	192 480	41 306
6611 Vedlikehold heiser	28 164	16 192
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	50
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	127 973
6648 Vedlikehold dører og porter	898	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	6 940 746	0
Sum	7 172 287	210 141

Konto 6608 gjelder vedlikehold og service på peis/gassanlegg.

Konto 6650 gjelder rehabilitering av terrasser.

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

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	18 654	13 902
6730 Teknisk honorar	0	61 744
Sum	18 654	75 645

Konto 6714 gjelder avtale om lønnskjøring, IN-lån, epost i portal, bistand ved låneopptak.



Noter årsregnskap 2022 Harestua Terrasse Borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	0	129
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	500
7770 Betalingskostnader	567	560
7773 Omkostninger innkreving	317	293
7790 Andre kostnader	540	0
7795 Husleietap	67	1
Sum	1 491	1 483

Note 13 - Øremerkede midler

Borettslaget har avsatt midler til vedlikehold. Disse står på egen konto og utgjør kr. 48 429,21.

Note 14 - Fordringer skader

Saldo konto 1569 er på kr 43 468,98, beløpet betales av forsikringselskap, blir tilbakebetalt i jan 2023.

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	23 760	0
Sum	23 760	0



Noter årsregnskap 2022 Harestua Terrasse Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 700	0	2 700
Sum innskutt egenkapital	2 700	0	2 700
Opptjent egenkapital			
Fond	48 007	422	48 429
Årets resultat	15 757 848	-5 859 223	9 898 625
Sum opptjent egenkapital	15 805 855	-5 858 801	9 947 054
Sum egenkapital	15 808 555	-5 858 801	9 949 754



Noter årsregnskap 2022 Harestua Terrasse Borettslag

Note 17 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Utbedring av vannlekkasjer med vannskader fra terrasser	
Lånenummer:	16366122528	12111717913
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2022	2007
Rentesats:	3.80 %	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047	30.03.2032
Opprinnelig lånebeløp:	7 000 000	26 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	537 024
Avdrag i perioden:	47 668	52 392
Opptak i perioden:	7 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	6 952 332	484 632
Saldo 5 år frem i tid:	6 030 732	222 669
Andelssaldo 01.01:	0	10 087 327
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	984 125
Andelssaldo 31.12:	0	9 103 202
Sum pantegjeld for lån:	6 952 332	9 587 834

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111717913	1	331 887	331 887
	1	152 740	152 740
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366122528	2	387 264	774 528
	4	363 051	1 452 204
	2	286 503	573 006
	2	262 915	525 830
	1	244 638	244 638
	1	244 637	244 637
	4	244 325	977 300
	4	220 736	882 944
	4	204 958	819 832
	1	152 478	152 478
	2	152 469	304 938

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Harestua Terrasse Borettslag

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2941 Skyldige feriepenger fra lønnsystemet	7 944	8 015
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	5 223
Sum	7 944	13 238

Note 19 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2022
Inngående balanse	48 007,01
Innbetaling til vedlikeholdsfond	0,00
Renter vedlikeholdsfond	422,20
Utgående balanse	48 429,21

Note 20 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	16 540 166
Innskuddskapital	26 965 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	43 505 166
Bokført verdi av pantsatt eiendom	53 025 297

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettssinnkuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Harestua Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Harestua Terrasse Borettslag

Styreleder	Kjell Gullen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Arild Dalheim (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Jonny Thomassen (sign.)	28.03.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Harestua Terrasse Borettslag 27

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Harestua Terrasse Borettslag 27 s 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.

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

Offices in:

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



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 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.

Drammen, 29. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor