



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 395 642  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HANS EGEDES GATE 22 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Magnus gate 1  
9404 HARSTAD

### 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: Cecilie Rødland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	831 283	720 132
<b>Sum inntekter</b>		<b>831 283</b>	<b>720 132</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	69 366	69 366
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	680 036	954 348
<b>Sum kostnader</b>		<b>749 403</b>	<b>1 023 713</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>81 880</b>	<b>-303 581</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	14	<b>1 446</b>	<b>1 177</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	15	<b>121 496</b>	<b>63 881</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-120 050</b>	<b>-62 705</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>81 881</b>	<b>-303 582</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>81 881</b>	<b>-303 582</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-38 170</b>	<b>-366 285</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-38 170	-366 285
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-38 170</b>	<b>-366 285</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	16,17, 20	1 045 592	508 555
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 045 592</b>	<b>508 555</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 045 592</b>	<b>508 555</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 266	8 650
Andre fordringer		0	4 167
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 266</b>	<b>12 817</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		73 211	318 352
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>73 211</b>	<b>318 352</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>81 477</b>	<b>331 168</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 127 069</b>	<b>839 724</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 425 759</b>	<b>-3 059 474</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>-3 365 530</b>	<b>-3 327 359</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	4 358 376	3 990 079
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	54 000	54 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 412 376</b>	<b>4 044 079</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 412 376</b>	<b>4 044 079</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 592	58 553
Annen kortsiktig gjeld	20,21	75 631	64 452
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 223</b>	<b>123 004</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 492 599</b>	<b>4 167 083</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 127 069</b>	<b>839 724</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 419447

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 395 642  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HANS EGEDES GATE 22 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Magnus gate 1  
9404 HARSTAD

**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: Cecilie Rødland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 954 395 642  
HANS EGEDES GATE 22 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	831 283	720 132
<b>Sum inntekter</b>		<b>831 283</b>	<b>720 132</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	69 366	69 366
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	680 036	954 348
<b>Sum kostnader</b>		<b>749 403</b>	<b>1 023 713</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>81 880</b>	<b>-303 581</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	14	<b>1 446</b>	<b>1 177</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	15	<b>121 496</b>	<b>63 881</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-120 050</b>	<b>-62 705</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>81 881</b>	<b>-303 582</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>81 881</b>	<b>-303 582</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-38 170</b>	<b>-366 285</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-38 170	-366 285
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-38 170</b>	<b>-366 285</b>



Organisasjonsnr: 954 395 642  
HANS EGEDES GATE 22 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17,20	1 045 592	508 555
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 045 592</b>	<b>508 555</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 045 592</b>	<b>508 555</b>
--------------------------	--	------------------	----------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		8 266	8 650
Andre fordringer		0	4 167
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 266</b>	<b>12 817</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		73 211	318 352
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>73 211</b>	<b>318 352</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>81 477</b>	<b>331 168</b>
-------------------------	--	---------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 127 069</b>	<b>839 724</b>
----------------------	--	------------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 425 759</b>	<b>-3 059 474</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>-3 365 530</b>	<b>-3 327 359</b>
------------------------	----	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	4 358 376	3 990 079
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	54 000	54 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 412 376</b>	<b>4 044 079</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 412 376</b>	<b>4 044 079</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 592	58 553
Annen kortsiktig gjeld	20,21	75 631	64 452
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 223</b>	<b>123 004</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 492 599</b>	<b>4 167 083</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 127 069</b>	<b>839 724</b>



Organisasjonsnr: 954 395 642  
HANS EGEDES GATE 22 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 Hans Egedes gate 22 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	725 408	726 408	720 132	816 408
Andre driftsinntekter	2	105 875	170 000	0	222 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>831 283</b>	<b>896 408</b>	<b>720 132</b>	<b>1 038 408</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	3 366	3 366	3 366	3 570
Styrehonorar	4	66 000	66 000	66 000	70 000
Revisjonshonorar	5	6 600	6 400	6 200	7 000
Forretningsførerhonorar		49 140	49 140	49 140	51 007
Konsulenttjenester	6	33 750	0	86 063	1
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	11 955	530 000	262 379	10 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	0	0	814	12 000
Annet vedlikehold	9	35 948	27 500	38 860	43 500
Kostnader TV/Internett		79 634	98 208	75 433	80 472
Forsikring	10	47 814	51 271	44 404	50 700
Kontingenter		3 600	3 600	4 219	3 600
Eiendomsavgift og renovasjon	11	184 514	174 856	160 334	200 000
Energi og brensel	12	162 413	150 000	169 636	160 000
Andre driftskostnader	13	64 668	55 700	56 866	59 402
<b>Sum kostnader</b>		<b>749 403</b>	<b>1 216 041</b>	<b>1 023 713</b>	<b>751 252</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>81 880</b>	<b>-319 633</b>	<b>-303 581</b>	<b>287 156</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	14	1 446	250	1 177	250
Finanskostnader	15	121 496	77 725	63 881	191 058
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-120 050</b>	<b>-77 475</b>	<b>-62 705</b>	<b>-190 808</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-38 170</b>	<b>-397 108</b>	<b>-366 285</b>	<b>96 348</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-38 170	0	-366 285	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-38 170</b>	<b>0</b>	<b>-366 285</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		208 165	208 165	147 563	1 256
Periodens resultat		-38 170	-397 108	-366 285	96 348
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-537 037	0	-38 108	0
Avdrag på lån		-3 981 702	-120 000	-3 535 005	-72 471
Opptak av lån		4 350 000	400 000	4 000 000	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-206 909</b>	<b>-117 108</b>	<b>60 602</b>	<b>23 877</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>1 256</b>	<b>91 057</b>	<b>208 165</b>	<b>25 133</b>

Hans Egedes gate 22 Borettslag - Årsregnskap 2022



Balanse desember 2022 Hans Egedes gate 22 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	16, 20	750 467	213 430
Tomter	17, 20	295 125	295 125
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>1 045 592</b>	<b>508 555</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 045 592</b>	<b>508 555</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		8 266	8 650
Forskuddsfakturerte kostnader		0	4 167
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 266</b>	<b>12 817</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		73 211	318 352
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>73 211</b>	<b>318 352</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>81 477</b>	<b>331 168</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 127 069</b>	<b>839 724</b>

Hans Egedes gate 22 Borettslag



## Balanse desember 2022 Hans Egedes gate 22 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		98 400	60 000
Annen innskutt egenkapital		0	38 400
Opptjent egenkapital 01.01		-3 425 759	-3 059 474
Årets endringer i egenkapital		-38 170	-366 285
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>18</b>	<b>-3 365 530</b>	<b>-3 327 359</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	20, 21	4 358 376	3 990 079
Borettsinnskudd	19, 20	54 000	54 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 412 376</b>	<b>4 044 079</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 766	0
Leverandørgjeld		4 592	58 553
Påløpne renter		14 545	10 647
Påløpne avdrag	20, 21	6 397	16 417
Annen kortsiktig gjeld		44 326	28 738
Gjeld finansieringsforetak		7 597	8 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 223</b>	<b>123 004</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 492 599</b>	<b>4 167 083</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 127 069</b>	<b>839 724</b>

31.12.22

Hans Egedes gate 22 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Cecilie Rødland  
Styreleder

Robert Even Lindahl  
Styremedlem

Henrik Mikal Henriksen  
Styremedlem

Hans Egedes gate 22 Borettslag



## Hans Egedes gate 22 Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Hans Egedes gate 22 Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	474 704	475 704	493 188	483 480
Renter lån	72 504	72 504	51 984	191 016
TV - Internett	69 408	69 408	67 968	69 408
Avdrag lån	108 792	108 792	106 992	72 504
<b>Sum</b>	<b>725 408</b>	<b>726 408</b>	<b>720 132</b>	<b>816 408</b>

Borettslaget består av 12 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter utleie	105 875	170 000	0	222 000
<b>Sum</b>	<b>105 875</b>	<b>170 000</b>	<b>0</b>	<b>222 000</b>

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	3 366	3 366	3 366	3 570
<b>Sum</b>	<b>3 366</b>	<b>3 366</b>	<b>3 366</b>	<b>3 570</b>

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	66 000	66 000	66 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>66 000</b>	<b>66 000</b>	<b>66 000</b>	<b>70 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	6 600	6 400	6 200	7 000
<b>Sum</b>	<b>6 600</b>	<b>6 400</b>	<b>6 200</b>	<b>7 000</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester inkl. mva.

## Hans Egedes gate 22 Borettslag - noter



## Hans Egedes gate 22 Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	0	0	86 063	0
Teknisk rådgivning	33 750	0	0	1
<b>Sum</b>	<b>33 750</b>	<b>0</b>	<b>86 063</b>	<b>1</b>

Teknisk rådgivning er bistand fra Norconsult AS ifm bruksendring for utleieenheterne.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	11 297	530 000	19 422	10 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	658	0	88 582	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	0	154 375	0
<b>Sum</b>	<b>11 955</b>	<b>530 000</b>	<b>262 379</b>	<b>10 000</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	814	12 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>814</b>	<b>12 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	35 948	25 000	39 842	43 500
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	2 500	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	-982	0
<b>Sum</b>	<b>35 948</b>	<b>27 500</b>	<b>38 860</b>	<b>43 500</b>

### Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	47 088	50 571	43 596	50 000
Premie sikringsfond felleskostnader	726	700	808	700
<b>Sum</b>	<b>47 814</b>	<b>51 271</b>	<b>44 404</b>	<b>50 700</b>

## Hans Egedes gate 22 Borettslag - noter



## Hans Egedes gate 22 Borettslag - noter

### Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	135 332	120 154	106 705	150 000
Eiendoms- og festeavgift	49 182	54 702	53 629	50 000
<b>Sum</b>	<b>184 514</b>	<b>174 856</b>	<b>160 334</b>	<b>200 000</b>

### Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	6 662	21 100	14 233	15 000
Fjernvarme	155 751	128 900	155 402	145 000
<b>Sum</b>	<b>162 413</b>	<b>150 000</b>	<b>169 636</b>	<b>160 000</b>

### Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	0	2 000	0	2 000
Renhold	48 751	39 000	39 280	44 400
Verktøy	1 294	0	0	5 000
Inventar	4 499	0	0	0
Driftsmateriale	674	500	2 981	0
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	1
Kostnader årsmøte-generalforsamling	0	0	1 595	0
Bank og kortgebyrer	893	300	260	1 000
Førskuttering felleskostnader	1 500	1 500	1 500	2 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	0	0	5 000
Andre driftskostnader	7 058	7 900	11 251	1
<b>Sum</b>	<b>64 668</b>	<b>55 700</b>	<b>56 866</b>	<b>59 402</b>

### Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	1 446	250	1 177	250
<b>Sum</b>	<b>1 446</b>	<b>250</b>	<b>1 177</b>	<b>250</b>

## Hans Egedes gate 22 Borettslag - noter



## Hans Egedes gate 22 Borettslag - noter

### Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	121 496	77 165	63 873	191 058
Andre rentekostnader	0	560	9	0
<b>Sum</b>	<b>121 496</b>	<b>77 725</b>	<b>63 881</b>	<b>191 058</b>

### Note 16 - Bygninger

#### Bygning

Bygning oppf. 1949	1 170 656
Påkostning/ombygging 2011	52 816
Fjernvarme 2012	28 262
Vannmåler 2013	20 886
Takoverbygg 2013	56 204
Takoverbygg 2014	29 800
Ventilasjon 2013	5 550
Avskrevet fram til 31.12.2014	-1 188 852
Påkostning i forbindelse med renovering utleieenheter 2021	38 108
Påkostning i forbindelse med renovering utleieenheter 2022	537 037
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>750 467</b>

De avskrivninger som er bokført inntil utløpet av 2014 ble gjort fordi selskapet tidligere var et boligaksjeselskap med plikt til å føre ordinære avskrivninger. Fra 2015 avgis regnskapet i samsvar med forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, som innebærer at det ikke bokføres avskrivning, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter i 2022:

Det er ikke omsatt andeler i 2022

### Note 17 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 295 125

Gnr. 57/ Bnr.928

Tomten er kjøpt i år 2000.



## Hans Egedes gate 22 Borettslag - noter

### Note 18 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt egenkapital	98 400	98 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-3 425 759	-3 059 474
Årets endringer i egenkapital	-38 170	-366 285
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-3 365 530</b>	<b>-3 327 359</b>

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

### Note 19 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	54 000	54 000
<b>Sum</b>	<b>20</b>	<b>54 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 20 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	4 418 773	4 060 496
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	1 045 592	508 555



## Hans Egedes gate 22 Borettslag - noter

### Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.  
Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	Harstad Kommune
Formål:	Renovering utleieenheter + refinansiering av tidligere lån	Refinansiering og renovering	Oppføring
Lånenummer:	<b>16365145893</b>	<b>16363319436</b>	<b>4</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021	1952
Rentesats:	4.26 %	2.46 %	0.00 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Rente- og avdragsfritt
Beregnet innfridd:	01.03.2052	19.04.2022	01.01.1952
Opprinnelig lånebeløp:	4 350 000	4 000 000	86 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 920 496	86 000
Avdrag i perioden:	71 227	3 920 496	0
Opptak i perioden:	4 350 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	<b>4 278 773</b>	<b>0</b>	<b>86 000</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365145893	6	427 910	2 567 460
	6	285 219	1 711 314
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 4	6	8 601	51 606
	6	5 733	34 398



Resultat og balanse med noter for Hans Egedes gate 22 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hans Egedes gate 22 Borettslag**

Styreleder	Cecilie Rødland (sign.)	27.04.2023
Styremedlem	Robert Even Lindahl (sign.)	27.04.2023
Styremedlem	Henrik Mikal Henriksen (sign.)	27.04.2023



## **Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Hans Egedes gate 22 Borettslag  
9404 Harstad

Besøksadr.:  
Rundhågen 6  
9409 HARSTAD  
Boks 3164  
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241  
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545  
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### **Konklusjon**

Jeg har revidert årsregnskapet for Hans Egedes gate 22 Borettslag som viser et underskudd på kr. 38.170. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022 og resultatregnskap, og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### **Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### **Grunnlag for konklusjonen**

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

#### **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 avviklet.



**Svein M. Gregussen**  
STATSAUTORISERT REVISOR

Hans Egedes gate 22 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Side 2

***Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet***

Mitt 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 min 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Harstad, den 28. april 2023

Svein Gregussen  
Statsautorisert revisor