



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 736 229
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOVENGA ALLÉ 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Freddy Henning Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 590 804	2 621 338
Sum inntekter		2 590 804	2 621 338
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 755	60 555
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,6	1 836 842	1 490 302
Sum kostnader		1 899 600	1 550 858
Driftsresultat		691 204	1 070 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 045	13 792
Sum finansinntekter		10 045	13 792
Annen finanskostnad		732 600	871 428
Sum finanskostnader		732 600	871 428
Netto finans		-722 555	-857 636
Ordinært resultat før skattekostnad		-31 348	212 845
Ordinært resultat etter skattekostnad		-31 348	212 845
Årsresultat		-31 351	212 844
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-31 351	212 844



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	108 025 000	108 025 000
Maskiner og anlegg	7	64 706	72 319
Sum varige driftsmidler		108 089 706	108 097 319
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	1 517 725	1 383 854
Sum finansielle anleggsmidler		1 517 725	1 383 854
Sum anleggsmidler		109 607 431	109 481 172
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	122 797	128 886
Sum fordringer		122 797	128 886
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		146 958	278 186
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		146 958	278 186
Sum omløpsmidler		269 755	407 071
SUM EIENDELER		109 877 186	109 888 244
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	155 000	155 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		155 000	155 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 531 316	1 562 666
Sum opptjent egenkapital		1 531 316	1 562 666
Sum egenkapital	11	1 686 316	1 717 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	40 248 000	41 048 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	67 777 000	66 977 000
Sum annen langsiktig gjeld		108 025 000	108 025 000
Sum langsiktig gjeld		108 025 000	108 025 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 681	111 540
Annen kortsiktig gjeld	15	54 190	34 038
Sum kortsiktig gjeld		165 871	145 578
Sum gjeld		108 190 871	108 170 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 877 186	109 888 244



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 239473

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 736 229
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOVENGA ALLÉ 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Freddy Henning Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 912 736 229
HOVENGA ALLÉ 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 590 804	2 621 338
Sum inntekter		2 590 804	2 621 338
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 755	60 555
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 6	1 836 842	1 490 302
Sum kostnader		1 899 600	1 550 858
Driftsresultat		691 204	1 070 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 045	13 792
Sum finansinntekter		10 045	13 792
Annen finanskostnad		732 600	871 428
Sum finanskostnader		732 600	871 428
Netto finans		-722 555	-857 636
Ordinært resultat før skattekostnad		-31 348	212 845
Ordinært resultat etter skattekostnad		-31 348	212 845
Årsresultat		-31 351	212 844
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-31 351	212 844



Organisasjonsnr: 912 736 229
HOVENGA ALLÉ 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	108 025 000	108 025 000
Maskiner og anlegg	7	64 706	72 319
Sum varige driftsmidler		108 089 706	108 097 319

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	1 517 725	1 383 854
Sum finansielle anleggsmidler		1 517 725	1 383 854

Sum anleggsmidler		109 607 431	109 481 172
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	122 797	128 886
Sum fordringer		122 797	128 886

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		146 958	278 186
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		146 958	278 186

Sum omløpsmidler		269 755	407 071
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		109 877 186	109 888 244
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	155 000	155 000
Sum innskutt egenkapital		155 000	155 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	1 531 316	1 562 666
Sum opptjent egenkapital		1 531 316	1 562 666

Sum egenkapital	11	1 686 316	1 717 666
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	40 248 000	41 048 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	67 777 000	66 977 000
Sum annen langsiktig gjeld		108 025 000	108 025 000
Sum langsiktig gjeld		108 025 000	108 025 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 681	111 540
Annen kortsiktig gjeld	15	54 190	34 038
Sum kortsiktig gjeld		165 871	145 578
Sum gjeld		108 190 871	108 170 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 877 186	109 888 244



Organisasjonsnr: 912 736 229
HOVENGA ALLÉ 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Hovenga Allé 1 Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	261 494	258 057
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-31 351	212 844
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	7 612	3 806
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-76 125
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-133 871	-137 089
C: Årets endring disponible midler	-157 609	3 436
D: Disponible midler 31.12.	103 884	261 494
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	101 759	252 775

Hovenga Allé 1 Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 719 996	1 574 856	1 720 000	1 786 000
Innkrevde felleskostnader renter		730 504	871 428	739 144	724 744
Andre inntekter		20 280	11 430	18 700	21 200
Målingsbasert inntekt		92 563	162 024	120 000	160 000
Strømvavgifter		1 620	1 600	1 500	1 700
Salgsinntekter		25 841	0	0	0
Sum inntekter		2 590 804	2 621 338	2 599 344	2 693 644
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 007	5 833	6 000	6 200
Styrehonorar	2	55 000	55 000	55 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 755	5 555	7 800	7 800
Forretningsførerhonorar		72 966	70 842	73 000	75 200
Medlemskontigent		6 199	6 199	6 200	6 200
Kontigent NBBL		3 348	3 255	3 400	3 500
Sikringsfond felleskostnader		3 348	3 162	3 400	3 500
Forretningsførsel IN		10 452	10 146	10 500	10 800
Andre tjenester	3	118 904	116 574	121 500	130 000
Brøyting - strøing		34 495	16 254	51 000	51 000
Vedlikehold	4	176 853	141 968	140 000	132 000
Vedlikehold heis		35 389	6 792	0	0
Serviceavtale heis		18 101	17 382	20 000	50 000
Serviceavtaler		78 898	80 940	121 500	135 000
Periodisk kontroll heis		12 850	0	13 000	0
Kabel-tv		163 904	178 281	167 000	167 000
Forsikring		66 847	65 225	70 000	72 000
Kommunale avgifter		433 604	474 188	490 000	460 000
Energi, strøm		141 445	93 755	130 000	160 000
Brensel, fjernvarme		312 843	128 789	224 000	290 000
Renhold, fellesareal		27 292	25 992	25 000	26 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		569	9 693	15 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 423	509	1 500	2 200
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		7 328	7 020	7 300	7 700
Andel felleskostnad		9 586	0	20 000	20 000
Andre driftskostnader	5	61 216	10 969	18 600	30 800
Bømiljø		24 363	12 728	8 000	8 000
Avskrivninger	6	7 612	3 806	7 600	7 600
Sum driftskostnader		1 899 600	1 550 858	1 816 300	1 928 200
Driftsresultat		691 204	1 070 481	783 044	765 444
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		10 045	13 792	11 000	9 000
Rentekostnad		732 600	871 428	739 144	724 744
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-722 555	-857 636	-728 144	-715 744
Årsresultat		-31 351	212 844	54 900	49 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-31 351	212 844	0	0
Sum overføringer		-31 351	212 844	0	0

Hovenga Allé 1 Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	98 140 424	98 140 424
Tomter	8, 14	9 884 576	9 884 576
Andre driftsmidler	7	64 706	72 319
Sum varige driftsmidler		108 089 706	108 097 319
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	1 517 725	1 383 854
Sum finansielle anleggsmidler		1 517 725	1 383 854
Sum anleggsmidler		109 607 431	109 481 172
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 125	8 719
Andre leierestanser		0	210
Andre fordringer	10	0	7
Periodisert kostnad		120 672	119 950
Sum fordringer		122 797	128 886
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		146 958	278 186
Sum bankinnskudd og liknende		146 958	278 186
Sum omløpsmidler		269 755	407 071
SUM EIENDELER		109 877 186	109 888 244

Hovenga Allé 1 Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	155 000	155 000
Opptjent egenkapital	11	1 531 316	1 562 666
Sum egenkapital	11	1 686 316	1 717 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 14	40 248 000	41 048 000
Annen langsiktig gjeld - IN	12, 14	2 962 000	2 162 000
Borettsinnskudd	13, 14	64 815 000	64 815 000
Sum langsiktig gjeld		108 025 000	108 025 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 681	111 540
Påløpne renter		4 190	4 038
Annen kortsiktig gjeld	15	50 000	30 000
Sum kortsiktig gjeld		165 871	145 578
Sum gjeld		108 190 871	108 170 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 877 186	109 888 244

Porsgrunn 31.12.21
Hovenga Allé 1 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Freddy Henning Nilsen
Leder

Bente Ljostveit Øino
Styremedlem

Arve Bråthen
Styremedlem

Hovenga Allé 1 Borettslag



Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	6 007	5 833
Sum	6 007	5 833

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	55 000	55 000
Sum	55 000	55 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	99 151	98 142
6797 Driftsavtaler strøm	15 888	16 557
6799 Andre konsulenttjenester	3 864	1 875
Sum	118 904	116 574

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	60 053	30 004
6602 Vedlikehold VVS	24 665	25 097
6603 Vedlikehold av el.anlegg	16 878	11 561
6604 Vedlikehold uteanlegg	43 149	45 222
6607 Vedlikehold/leie garasjer	295	5 053
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	31 814	25 031
Sum	176 853	141 968

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	175
6464 Brannalarm	5 500	5 425
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 496	1 496
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 346	2 278
7790 Andre kostnader	50 358	300
Sum	61 216	10 969

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	7 612	3 806
Sum	7 612	3 806



Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

Note 7 - Andre driftsmidler

	El-bil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	76 125
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	76 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	11 419
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	64 706
Årets avskrivninger :	7 612
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	98 140 424	9 884 576
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	98 140 424	9 884 576
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	98 140 424	9 884 576
Anskaffelsesår :	2013	2013
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	236 075	261 958
1396 DNB Fastrente innskudd	1 281 650	1 121 896
Sum	1 517 725	1 383 854

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	0	7
Sum	0	7

Hovenga Allé 1 Borettslag



Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	155 000	155 000
2070 Akkumulert resultat	1 531 316	1 562 666
Sum	1 686 316	1 717 666

Hovenga Allé 1 Borettslag



Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12127349841
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.12.2063
Opprinnelig lånebeløp:	43 210 000
Lånesaldo 01.01:	41 048 000
Avdrag i perioden:	800 000
Lånesaldo 31.12:	40 248 000
Saldo 5 år frem i tid:	40 248 000
Andelssaldo 01.01:	2 162 000
Innbetalt IN i perioden:	800 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	2 962 000
Sum pantegjeld for lån:	43 210 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127349841	1	2 196 000	2 196 000
	1	1 998 000	1 998 000
	1	1 836 000	1 836 000
	1	1 820 000	1 820 000
	1	1 700 000	1 700 000
	1	1 674 000	1 674 000
	1	1 648 000	1 648 000
	1	1 580 000	1 580 000
	1	1 508 000	1 508 000
	1	1 480 000	1 480 000
	1	1 438 000	1 438 000
	1	1 396 000	1 396 000
	1	1 380 000	1 380 000
	1	1 348 000	1 348 000
	3	1 308 000	3 924 000
	1	1 300 000	1 300 000
	2	1 290 000	2 580 000
	1	1 276 000	1 276 000
	1	1 198 000	1 198 000
	1	1 176 000	1 176 000
	1	1 108 000	1 108 000
	1	1 076 000	1 076 000
	1	956 000	956 000
	1	916 000	916 000
	1	796 000	796 000
	1	740 000	740 000
	1	200 000	200 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
---	--------------	-------------------	--------------

Hovenga Allé 1 Borettslag



Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

Pantegjeld

Lån 12127349841 har første avdrag 30.03.2034 med kr 251 647

1	2 196 000	4 577
1	1 998 000	4 164
1	1 836 000	3 826
1	1 820 000	3 793
1	1 700 000	3 543
1	1 674 000	3 489
1	1 648 000	3 435
1	1 580 000	3 293
1	1 508 000	3 143
1	1 480 000	3 085
1	1 438 000	2 997
1	1 396 000	2 909
1	1 380 000	2 876
1	1 348 000	2 809
3	1 308 000	2 726
1	1 300 000	2 709
2	1 290 000	2 689
1	1 276 000	2 659
1	1 198 000	2 497
1	1 176 000	2 451
1	1 108 000	2 309
1	1 076 000	2 243
1	956 000	1 992
1	916 000	1 909
1	796 000	1 659
1	740 000	1 542
1	200 000	417

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

Note

Note 13 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		64 815 000	64 815 000
Sum	14	64 815 000	64 815 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		43 210 000	43 210 000
Borettsinnskudd		64 815 000	64 815 000
Sum		108 025 000	108 025 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		9 884 576	9 884 576
Bygninger, garasjer og boder		98 140 424	98 140 424
Sum		108 025 000	108 025 000

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2965 Andre påløpte kostnader		50 000	30 000
Sum		50 000	30 000



Resultat og balanse med noter for Hovenga Allé 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hovenga Allé 1 Borettslag

Styreleder	Freddy Henning Nilsen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Arve Bråthen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Bente Ljostveit Øino (sign.)	21.03.2022



Styret i Hovenga Allé 1 Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 26.04.2022 kl.18:30
Fellesleiligheten, Rolandsvegen 44, 1.etg.

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Ingen saker mottatt.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding.

Fra styret i Hovenga Allé 1 Borettslag for 2021.

Generell informasjon.

Hovenga Allé 1 Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune.

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Freddy Henning Nilsen, Rolandsvegen 44
Styremedlem, Arve Bråthen, Rolandvegen 42
Styremedlem, Bente Ljostveit Øino, Rolandvegen 44.
Varamedlem, Åse Veum, Rolandsvegen 44
Varamedlem, Olaug Myra, ROLANDVEGEN 42

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet:

Det har i perioden vært avholdt 9 styremøter, hvor 55 protokollerte saker har vært behandlet.

Herav 2 saker om godkjenning av andelseiere, hvorav en er familieoverdragelse.

Generalforsamlingen som var planlagt 29. april ble avlyst grunnet korona situasjonen.

Styret besluttet derfor å avholde generalforsamling den 7.juni i garasjen, hvor det er god plass til å overholde avstands regler.

Det ble avholdt et beboermøte etter generalforsamlingen hvor styret informerte om diverse aktuelle saker.

Det ble også avholdt et beboermøte i september hvor beboerne ble fordelt på to møter grunnet koronasituasjonen.

Onsdagstreffen har ikke avholdt møter i 2021.



Oppsummering av aktiviteter og tiltak i 2021:

Styret følger opp avvik som avdekkes ved årlige tilsyn eller servicer fra de forskjellige myndigheter og leverandører.

Særlig gjelder dette brannalarm, nødlys, sprinkelanlegg, heis og elektrokontroll.

Det er inngått ny 3 årig rammeavtale med Telenor på TV og bredbåndstjenester. I den forbindelse ble ruter og dekodere byttet ut.

Det er inngått ny 3 årig Total vedlikeholdsavtale med Schindler heis fra 01.01.2022.

Årlig legionella-forebygging ble gjennomført etter instruks, med gjennomstrømming av varmt vann. Utført 15. Og 16. november. Varmtvannsanlegget er programmert for, på en enkel manuell måte, å øke vanntemperaturen til over 70 grader!

Det skiftes filtre i ventilasjonsanleggene i leilighetene årlig, samtidig som det foretas en teknisk kontroll. Vi har leverandøravtale på denne servicen. Utført 14-15.09.2021.

Service på kloakkpumper er gjennomført i henhold til serviceavtale.

Avtaler og forbruk for el/hybrid biler er fulgt opp og regulert.

Styret har hatt kontakt med utbygger vedrørende bygg 3 og 4. Det er ingen nyheter om eventuell realisering av bygg 3 og 4.

Hagegjengen jobber jevnlig og inviterer gjerne flere til å delta.

Når det gjelder fellesleiligheten har styret besluttet at det er varamedlemmene i styret som er ansvarlige for oppfølging av driften. Egen prosedyre foreligger.

Dugnader:

Garasjen ble vasket på dugnad i april måned etter vintersesongen. Resten av året benyttes støvsugere for tørr rengjøring av garasjen. Hver beboer holder rent på sin plass, samt litt av fellesarealet.

Høstdugnaden ble gjennomført 18.10. med innsats både ute og inne. Møbler og vannslanger ble tatt inn, bed og busker trimmet! Ett stort hengerlass til Pasa!

Det ble også fjernet busker og kratt ned mot turstien og elva.



Mange stilte opp som vanlig! BRA!
Vi avsluttet med kaffe og noe attåt i fellesleiligheten!

Diverse:

Styret søkte på tilskudd til Bomiljøtiltak fra PBBL. Det ble en gledelig tildeling på kr.10000,00.

Pengene ble benyttet til videre utsmykking av trappeoppgangene med 4 fine bilder levert av vår kunstner Bente Helmersen.

Rotter og mus! Det er inngått 3 års avtale med NOKAS. De har plassert ut 8 stk. bokser, fire stk.pr. hus. I tillegg 3 stk. i garasjen. Problemet synes å ha bedret seg!

Fremtidsplaner.

Petanque – bane. Det er kommet forslag om å søke midler fra Bomiljøtiltak til opparbeidelse av en bane!

Petanque er et kulespill som spilles med jernkuler på et grusunderlag. Spillet passer like godt for barn som godt voksne, med eller uten funksjonshemninger. Likhhet med Boccia.

Porsgrunn den 15. 02. 2022.

STYRET I Hovenga Allé 1 BORETTSLAG
Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Hovenga Allé 1 Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	261 494	258 057
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-31 351	212 844
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	7 612	3 806
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-76 125
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-133 871	-137 089
C: Årets endring disponible midler	-157 609	3 436
D: Disponible midler 31.12.	103 884	261 494
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	101 759	252 775



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 719 996	1 574 856	1 720 000	1 786 000
Innkrevde felleskostnader renter		730 504	871 428	739 144	724 744
Andre inntekter		20 280	11 430	18 700	21 200
Målingsbasert inntekt		92 563	162 024	120 000	160 000
Strømvavgifter		1 620	1 600	1 500	1 700
Salgsinntekter		25 841	0	0	0
Sum inntekter		2 590 804	2 621 338	2 599 344	2 693 644
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 007	5 833	6 000	6 200
Styrehonorar	2	55 000	55 000	55 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 755	5 555	7 800	7 800
Forretningsførerhonorar		72 966	70 842	73 000	75 200
Medlemskontigent		6 199	6 199	6 200	6 200
Kontigent NBBL		3 348	3 255	3 400	3 500
Sikringsfond felleskostnader		3 348	3 162	3 400	3 500
Forretningsførsel IN		10 452	10 146	10 500	10 800
Andre tjenester	3	118 904	116 574	121 500	130 000
Brøyting - strøing		34 495	16 254	51 000	51 000
Vedlikehold	4	176 853	141 968	140 000	132 000
Vedlikehold heis		35 389	6 792	0	0
Serviceavtale heis		18 101	17 382	20 000	50 000
Serviceavtaler		78 898	80 940	121 500	135 000
Periodisk kontroll heis		12 850	0	13 000	0
Kabel-tv		163 904	178 281	167 000	167 000
Forsikring		66 847	65 225	70 000	72 000
Kommunale avgifter		433 604	474 188	490 000	460 000
Energi, strøm		141 445	93 755	130 000	160 000
Brensel, fjernvarme		312 843	128 789	224 000	290 000
Renhold, fellesareal		27 292	25 992	25 000	26 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		569	9 693	15 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 423	509	1 500	2 200
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		7 328	7 020	7 300	7 700
Andel felleskostnad		9 586	0	20 000	20 000
Andre driftskostnader	5	61 216	10 969	18 600	30 800
Bømiljø		24 363	12 728	8 000	8 000
Avskrivninger	6	7 612	3 806	7 600	7 600
Sum driftskostnader		1 899 600	1 550 858	1 816 300	1 928 200
Driftsresultat		691 204	1 070 481	783 044	765 444
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		10 045	13 792	11 000	9 000
Rentekostnad		732 600	871 428	739 144	724 744
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-722 555	-857 636	-728 144	-715 744
Årsresultat		-31 351	212 844	54 900	49 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-31 351	212 844	0	0
Sum overføringer		-31 351	212 844	0	0

Hovenga Allé 1 Borettslag

6



Balanse pr 31.12.21 for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	98 140 424	98 140 424
Tomter	8, 14	9 884 576	9 884 576
Andre driftsmidler	7	64 706	72 319
Sum varige driftsmidler		108 089 706	108 097 319
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	1 517 725	1 383 854
Sum finansielle anleggsmidler		1 517 725	1 383 854
Sum anleggsmidler		109 607 431	109 481 172
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 125	8 719
Andre leierestanser		0	210
Andre fordringer	10	0	7
Periodisert kostnad		120 672	119 950
Sum fordringer		122 797	128 886
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		146 958	278 186
Sum bankinnskudd og liknende		146 958	278 186
Sum omløpsmidler		269 755	407 071
SUM EIENDELER		109 877 186	109 888 244



Balanse pr 31.12.21 for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	155 000	155 000
Opptjent egenkapital	11	1 531 316	1 562 666
Sum egenkapital	11	1 686 316	1 717 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 14	40 248 000	41 048 000
Annen langsiktig gjeld - IN	12, 14	2 962 000	2 162 000
Borettsinnskudd	13, 14	64 815 000	64 815 000
Sum langsiktig gjeld		108 025 000	108 025 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 681	111 540
Påløpne renter		4 190	4 038
Annen kortsiktig gjeld	15	50 000	30 000
Sum kortsiktig gjeld		165 871	145 578
Sum gjeld		108 190 871	108 170 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 877 186	109 888 244

Porsgrunn 31.12.21
Hovenga Allé 1 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Freddy Henning Nilsen
Leder

Bente Ljostveit Øino
Styremedlem

Arve Bråthen
Styremedlem



Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	6 007	5 833
Sum	6 007	5 833

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	55 000	55 000
Sum	55 000	55 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	99 151	98 142
6797 Driftsavtaler strøm	15 888	16 557
6799 Andre konsulenttjenester	3 864	1 875
Sum	118 904	116 574

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	60 053	30 004
6602 Vedlikehold VVS	24 665	25 097
6603 Vedlikehold av el.anlegg	16 878	11 561
6604 Vedlikehold uteanlegg	43 149	45 222
6607 Vedlikehold/leie garasjer	295	5 053
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	31 814	25 031
Sum	176 853	141 968

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	175
6464 Brannalarm	5 500	5 425
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 496	1 496
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 346	2 278
7790 Andre kostnader	50 358	300
Sum	61 216	10 969

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	7 612	3 806
Sum	7 612	3 806



Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

Note 7 - Andre driftsmidler

	El-bil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	76 125
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	76 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	11 419
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	64 706
Årets avskrivninger :	7 612
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	98 140 424	9 884 576
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	98 140 424	9 884 576
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	98 140 424	9 884 576
Anskaffelsesår :	2013	2013
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	236 075	261 958
1396 DNB Fastrente innskudd	1 281 650	1 121 896
Sum	1 517 725	1 383 854

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	0	7
Sum	0	7



Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	155 000	155 000
2070 Akkumulert resultat	1 531 316	1 562 666
Sum	1 686 316	1 717 666



Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12127349841
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.12.2063
Opprinnelig lånebeløp:	43 210 000
Lånesaldo 01.01:	41 048 000
Avdrag i perioden:	800 000
Lånesaldo 31.12:	40 248 000
Saldo 5 år frem i tid:	40 248 000
Andelssaldo 01.01:	2 162 000
Innbetalt IN i perioden:	800 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	2 962 000
Sum pantegjeld for lån:	43 210 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127349841	1	2 196 000	2 196 000
	1	1 998 000	1 998 000
	1	1 836 000	1 836 000
	1	1 820 000	1 820 000
	1	1 700 000	1 700 000
	1	1 674 000	1 674 000
	1	1 648 000	1 648 000
	1	1 580 000	1 580 000
	1	1 508 000	1 508 000
	1	1 480 000	1 480 000
	1	1 438 000	1 438 000
	1	1 396 000	1 396 000
	1	1 380 000	1 380 000
	1	1 348 000	1 348 000
	3	1 308 000	3 924 000
	1	1 300 000	1 300 000
	2	1 290 000	2 580 000
	1	1 276 000	1 276 000
	1	1 198 000	1 198 000
	1	1 176 000	1 176 000
	1	1 108 000	1 108 000
	1	1 076 000	1 076 000
	1	956 000	956 000
	1	916 000	916 000
	1	796 000	796 000
	1	740 000	740 000
	1	200 000	200 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
---	--------------	-------------------	--------------

Hovenga Allé 1 Borettslag

13



Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

Pantegjeld

Lån 12127349841 har første avdrag 30.03.2034 med kr 251 647

1	2 196 000	4 577
1	1 998 000	4 164
1	1 836 000	3 826
1	1 820 000	3 793
1	1 700 000	3 543
1	1 674 000	3 489
1	1 648 000	3 435
1	1 580 000	3 293
1	1 508 000	3 143
1	1 480 000	3 085
1	1 438 000	2 997
1	1 396 000	2 909
1	1 380 000	2 876
1	1 348 000	2 809
3	1 308 000	2 726
1	1 300 000	2 709
2	1 290 000	2 689
1	1 276 000	2 659
1	1 198 000	2 497
1	1 176 000	2 451
1	1 108 000	2 309
1	1 076 000	2 243
1	956 000	1 992
1	916 000	1 909
1	796 000	1 659
1	740 000	1 542
1	200 000	417

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Hovenga Allé 1 Borettslag orgnr: 912 736 229

Note

Note 13 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		64 815 000	64 815 000
Sum	14	64 815 000	64 815 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		43 210 000	43 210 000
Borettsinnskudd		64 815 000	64 815 000
Sum		108 025 000	108 025 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		9 884 576	9 884 576
Bygninger, garasjer og boder		98 140 424	98 140 424
Sum		108 025 000	108 025 000

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2965 Andre påløpte kostnader		50 000	30 000
Sum		50 000	30 000



Resultat og balanse med noter for Hovenga Allé 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hovenga Allé 1 Borettslag

Styreleder	Freddy Henning Nilsen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Arve Bråthen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Bente Ljostveit Øino (sign.)	21.03.2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hovenga Allé 1 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hovenga Allé 1 Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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 vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Penneo Dokumentnøkkel: AY.LI.D-50700-KIQDE-NH6PC-OEZA3-IMXAB



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 22.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AY.LID-50700-KIQDE-NH6PC-OEZA3-IMXAB



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-22 16:46:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AYLiD-5O7O0-KIQOE-NH6PC-OEZA3-IMXAB

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>

19



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hovenga Allé 1 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hovenga Allé 1 Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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 vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 22.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AY.LID-50700-KIQDE-NH6PC-OEZA3-IMXAB



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-22 16:46:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AYLiD-5O7O0-KIQOE-NH6PC-OEZA3-IMXAB

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>