



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 896 544 152  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HORDAGATEN 18  
Forretningsadresse: c/o KK Forvaltning og Regnskap AS  
Midtunhaugen 17  
5224 NESTTUN

### 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: Ragnar Evensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		235 470	145 642
Betaling på fellesgjeld		191 694	28 162
<b>Sum inntekter</b>		<b>427 164</b>	<b>173 804</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3, 4	1 227 553	136 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 227 553</b>	<b>136 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-800 389</b>	<b>37 704</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54	
Annen finansinntekt		2 896	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 950</b>	
Annen rentekostnad		45 072	7 991
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 072</b>	<b>7 991</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 122</b>	<b>-7 991</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-842 510</b>	<b>29 713</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-842 510</b>	<b>29 713</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-842 510</b>	<b>29 713</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-842 510</b>	<b>29 713</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-842 510</b>	<b>29 713</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			29 713
Overført fra annen egenkapital		-842 510	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-842 510</b>	<b>29 713</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	4	9 734 076	9 734 076
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 734 076</b>	<b>9 734 076</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 734 076</b>	<b>9 734 076</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Tilgode husleie		25 135	21 264
Andre kortsiktige fordringer		30 348	
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 483</b>	<b>21 264</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		65 091	50 617
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>65 091</b>	<b>50 617</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>120 575</b>	<b>71 881</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 854 651</b>	<b>9 805 957</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5	35 000	35 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	939 395	1 781 905



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>939 395</b>	<b>1 781 905</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>974 395</b>	<b>1 816 905</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6	7 800 000	7 800 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 048 282	187 108
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 848 282</b>	<b>7 987 108</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 848 282</b>	<b>7 987 108</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 673	1 944
Annen kortsiktig gjeld		301	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 974</b>	<b>1 944</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 880 256</b>	<b>7 989 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 854 651</b>	<b>9 805 957</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 394718

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 896 544 152  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HORDAGATEN 18  
Forretningsadresse: c/o KK Forvaltning og Regnskap AS  
Midtunhaugen 17  
5224 NESTTUN

**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: Ragnar Evensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 896 544 152  
BORETTSLAGET HORDAGATEN 18

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		235 470	145 642
Betaling på fellesgjeld		191 694	28 162
<b>Sum inntekter</b>		<b>427 164</b>	<b>173 804</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3, 4	1 227 553	136 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 227 553</b>	<b>136 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-800 389</b>	<b>37 704</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54	
Annen finansinntekt		2 896	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 950</b>	
Annen rentekostnad		45 072	7 991
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 072</b>	<b>7 991</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 122</b>	<b>-7 991</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-842 510</b>	<b>29 713</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-842 510</b>	<b>29 713</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-842 510</b>	<b>29 713</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-842 510</b>	<b>29 713</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-842 510</b>	<b>29 713</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			29 713
Overført fra annen egenkapital		-842 510	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-842 510</b>	<b>29 713</b>



Organisasjonsnr: 896 544 152  
BORETTSLAGET HORDAGATEN 18

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Fast eiendom	4	9 734 076	9 734 076
Sum varige driftsmidler		9 734 076	9 734 076

Sum anleggsmidler		9 734 076	9 734 076
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Tilgode husleie		25 135	21 264
Andre kortsiktige fordringer		30 348	
Sum fordringer		55 483	21 264

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		65 091	50 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 091	50 617

Sum omløpsmidler		120 575	71 881
------------------	--	---------	--------

SUM EIENDELER		9 854 651	9 805 957
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Andelskapital	5	35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	939 395	1 781 905
Sum opptjent egenkapital		939 395	1 781 905

Sum egenkapital		974 395	1 816 905
-----------------	--	---------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	7 800 000	7 800 000



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 048 282	187 108
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 848 282</b>	<b>7 987 108</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 848 282</b>	<b>7 987 108</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 673	1 944
Annen kortsiktig gjeld		301	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 974</b>	<b>1 944</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 880 256</b>	<b>7 989 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 854 651</b>	<b>9 805 957</b>



Organisasjonsnr: 896 544 152  
BORETTSLAGET HORDAGATEN 18

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Borettslaget Hordagaten 18</b>			
	Note	2022	2021
Leieinntekter		235 470	145 642
Betaling på fellesgjeld		191 694	28 162
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>427 164</b>	<b>173 804</b>
Annen driftskostnad	3, 4	1 227 553	136 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 227 553</b>	<b>136 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-800 389</b>	<b>37 704</b>
Annen renteinntekt		54	0
Annen finansinntekt		2 896	0
Annen rentekostnad		45 072	7 991
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-42 122</b>	<b>-7 991</b>
<b>Resultat</b>		<b>-842 510</b>	<b>29 713</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-842 510</b>	<b>29 713</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	29 713
Overført fra annen egenkapital		842 510	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-842 510</b>	<b>29 713</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Borettslaget Hordagaten 18</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	4	9 734 076	9 734 076
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>9 734 076</u>	<u>9 734 076</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>9 734 076</u>	<u>9 734 076</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Tilgode husleie		25 135	21 264
Andre kortsiktige fordringer		30 348	0
<b>Sum fordringer</b>		<u>55 483</u>	<u>21 264</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		65 091	50 617
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<u>65 091</u>	<u>50 617</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>120 575</u>	<u>71 881</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>9 854 651</u>	<u>9 805 957</u>

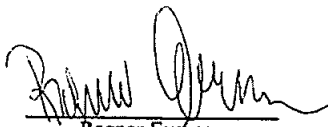


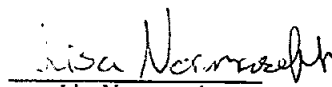
## Balanse

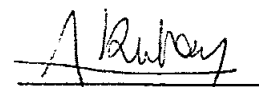
### Borettslaget Hordagaten 18

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5	35 000	35 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>35 000</u>	<u>35 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	939 395	1 781 905
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>939 395</u>	<u>1 781 905</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>974 395</u>	<u>1 816 905</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Borettsskudd	6	7 800 000	7 800 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 048 282	187 108
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>8 848 282</u>	<u>7 987 108</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 673	1 944
Annen kortsiktig gjeld		301	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>31 974</u>	<u>1 944</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>8 880 256</u>	<u>7 989 052</u>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<u>9 854 651</u>	<u>9 805 957</u>

Bergen, 17.02.2023

  
Ragnar Evehnsen  
styreleder

  
Lisa Normanseth  
styremedlem

  
Anals Magali Bretónes  
styremedlem



## Noter

### Borettslaget Hordagaten 18

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for borettslag.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemte til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

#### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris. Det foretas ikke avsetninger for fremtidig vedlikehold, da vedlikehold gjennomføres løpende etter behov.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Note 2 Disponible midler

Med disponible midler menes forskjellen mellom kortsiktig gjeld og omløpsmidler. Denne forskjellen er et uttrykk for de midlene som kan disponeres innenfor et relativt kort tidsrom.

De disponible midlene ved årsslutt beskriver lagets muligheter til å møte sine konkrete, kortsiktige forpliktelser. En positiv verdi betyr at laget har midler til disposisjon. En negativ verdi betyr at laget på kort sikt har behov for å skaffe finansiering for å møte sine forpliktelser.

Årets endring uttrykker forandringen i den likviditetsmessige situasjonen.

<b>Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>69 937</b>
Årets resultat	-842 510
Netto økning i pantegjeld	861 174
Anskaffelse fast eiendom	0
=Årets endring i disponible midler	18 664
<b>Disponible midler</b>	<b>88 601</b>



Noter

Borettslaget Hordagaten 18

**Note 3 Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.m.**

Borettslaget har ingen ansatte. Det er ikke betalt styrehonorar.

Honorar til forretningsfører er kostnadsført med kr 14 820.

Honorar til revisor med kr 8 125 for revisjon og kr 5 938 for andre tjenester.

Alle beløp er inkludert mva.

**Note 4 Spesifikasjon av anleggsmidler / vedlikehold**

Fast eiendom (anskaffet i 2011) er oppført til kostpris. I tråd med god regnskapsskikk for borettslag er eiendommen ikke avskrevet. Det er utført vedlikehold for kr 1 081 250 i løpet av året (fjorårstall: 0).

**Note 5 Andelskapital**

Andelskapitalen består av 7 andeler, hver pålydende kr 5 000.

**Note 6 Pantstillelser og garantier m.v. / langsiktig gjeld/fordringer**

Av selskapets gjeld er kr 7 800 000 sikret ved pant. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 9 734 076.

Borettsinnskudd er rentefritt, og skal ikke tilbakebetales.

Gjeld til bank er et annuitetslån. Effektiv rente er 5,82%. Lånet er etter planen innfridd i 2034. Fordeling fellesgjeld pr 31.12:

Andel Fellesgjeld	
1	154 279
2	154 279
3	154 279
4	154 279
5	154 279
6	154 279
7	154 279
Sum	1 079 953

(Inkluderer også leverandørgjeld)



B J Ø R G V I N  
R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i Borettslaget Hordagaten 18

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Hordagaten 18s årsregnskap som viser et underskudd på kr 842 510. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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


### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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.

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

Bergen, 17.02.2023

**Bjørgvin Revisjon AS**

  
Svein Kenneth Høgenmark  
Statsautorisert revisor

Bjørgvin Revisjon AS  
Solheimsgaten 11, 5058 Bergen  
Postboks 2373 Solheimsviken  
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99  
Telefax: 55 20 99 88  
E-post: [post@bjorgvin.no](mailto:post@bjorgvin.no)  
Hjemmeside: [www.bjorgvin.no](http://www.bjorgvin.no)

Org.nr: NO 888 976 272 MVA  
Statsautoriserte revisorer  
Medlem av Den norske Revisorforening