



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 961 268
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HANNESTAD HAGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		1 243 188	1 180 300
Sum inntekter		1 243 188	1 180 300
Kostnader			
Andre driftskostnader		689 932	648 301
Sum kostnader		689 932	648 301
Driftsresultat		553 256	531 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 507	133
Kundeutbytte		3 694	3 821
Sum finansinntekter		11 201	3 954
Annen rentekostnad		276 282	185 052
Sum finanskostnader		276 282	185 052
Netto finans		-265 081	-181 098
Ordinært resultat før skattekostnad		288 175	350 901
Ordinært resultat etter skattekostnad		288 175	350 901
Årsresultat		288 175	350 901



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		20 045 000	20 045 000
Tomt		1 350 000	1 350 000
Entretak		23 364	0
Sum varige driftsmidler		21 418 364	21 395 000
Sum anleggsmidler		21 418 364	21 395 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 859	37 948
Forskuddsbetalt leverandør		124 798	3 260
Restanser fellesutgifter		95 490	20 225
Sum fordringer		250 147	61 433
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		452 183	602 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		452 183	602 151
Sum omløpsmidler		702 330	663 584
SUM EIENDELER		22 120 694	22 058 584
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 474 301	2 186 126
Sum opptjent egenkapital		2 474 301	2 186 126
Sum egenkapital		2 539 301	2 251 126
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning vedl.h.fond		126 272	87 272
Sum avsetninger for forpliktelser		126 272	87 272
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 804 991	11 154 137
Borettsinnskudd		8 558 000	8 558 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 362 991	19 712 137
Sum langsiktig gjeld		19 489 263	19 799 409
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 512	6 980
Annen kortsiktig gjeld		2 367	0
Påløpte renter		2 250	1 070
Sum kortsiktig gjeld		92 129	8 050
Sum gjeld		19 581 392	19 807 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 120 693	22 058 585



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 533424

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 961 268
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HANNESTAD HAGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 989 961 268
HANNESTAD HAGEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		1 243 188	1 180 300
Sum inntekter		1 243 188	1 180 300
Kostnader			
Andre driftskostnader		689 932	648 301
Sum kostnader		689 932	648 301
Driftsresultat		553 256	531 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 507	133
Kundeutbytte		3 694	3 821
Sum finansinntekter		11 201	3 954
Annen rentekostnad		276 282	185 052
Sum finanskostnader		276 282	185 052
Netto finans		-265 081	-181 098
Ordinært resultat før skattekostnad		288 175	350 901
Ordinært resultat etter skattekostnad		288 175	350 901
Årsresultat		288 175	350 901



Organisasjonsnr: 989 961 268
HANNESTAD HAGEBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	20 045 000	20 045 000
Tomt	1 350 000	1 350 000
Entretak	23 364	0
Sum varige driftsmidler	21 418 364	21 395 000

Sum anleggsmidler	21 418 364	21 395 000
--------------------------	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	29 859	37 948
Forskuddsbetalt leverandør	124 798	3 260
Restanser fellesutgifter	95 490	20 225
Sum fordringer	250 147	61 433

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	452 183	602 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	452 183	602 151

Sum omløpsmidler	702 330	663 584
-------------------------	----------------	----------------

SUM EIENDELER	22 120 694	22 058 584
----------------------	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital	65 000	65 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2 474 301	2 186 126
Sum opptjent egenkapital	2 474 301	2 186 126

Sum egenkapital	2 539 301	2 251 126
------------------------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Avsetning vedl.h.fond	126 272	87 272
-----------------------	---------	--------



Sum avsetninger for forpliktelseser	126 272	87 272
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 804 991	11 154 137
Borettsinnskudd	8 558 000	8 558 000
Sum annen langsiktig gjeld	19 362 991	19 712 137
Sum langsiktig gjeld	19 489 263	19 799 409
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	87 512	6 980
Annen kortsiktig gjeld	2 367	0
Påløpte renter	2 250	1 070
Sum kortsiktig gjeld	92 129	8 050
Sum gjeld	19 581 392	19 807 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 120 693	22 058 585



Organisasjonsnr: 989 961 268
HANNESTAD HAGEBY BORETTSLAG

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.



Hannestad Hageby Borettslag Resultatregnskap 2022

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter:					
Innkrevde felleskostnader	1	610 524	587 620	610 547	641 088
Innkrevde lånekostnader	1	632 664	592 680	632 660	784 488
Sum inntekter		1 243 188	1 180 300	1 243 207	1 425 576
Kostnader					
Personalkostnader	2	3 525	3 525	3 525	4 230
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	30 000
Revisjonshonorar		4 400	3 900	4 400	4 400
Forretningsførerhonorar		36 752	36 752	36 750	36 750
Avskrivninger	3	5 841	0	0	0
Drift og vedlikehold		178 893	82 051	75 000	69 296
Avsetning til framtidig vedlikehold		39 000	39 000	39 000	39 000
TV og bredbånd		76 869	71 234	75 000	80 700
Forsikringer		35 873	32 640	35 950	39 500
Kommunale avgifter		135 137	137 648	145 000	162 100
Eiendomsskatt		61 319	61 319	70 000	70 000
Kostnader strøm, energi og fyring		55 040	134 838	80 000	80 000
Andre driftskostnader		32 282	20 394	20 000	20 000
Sum kostnader		689 932	648 301	609 625	635 977
Driftsresultat		553 256	531 999	633 581	789 598
Utbytte Gjensidige		3 694	3 821	0	0
Renteinntekter		7 507	133	0	0
Rentekostnader		-276 282	-185 052	-232 130	-498 343
Resultat av finansposter		-265 081	-181 098	-232 130	-498 343
Årsresultat		288 175	350 901	401 451	291 255
Overføringer					
Overført annen egenkapital	4	288 175	350 901		

Lars Hagen Lyngnes *Olav Ege*

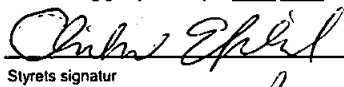


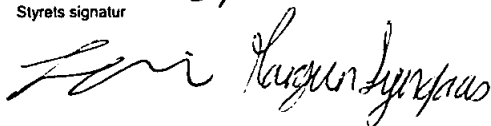
Hannestad Hageby Borettslag

Balanse 2022

	Noter	2022	2021
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5,7	20 045 000	20 045 000
Tomter	5,7	1 350 000	1 350 000
Entrétak	3	23 364	0
Sum anleggsmidler		21 418 364	21 395 000
Fordringer			
Forskudd til leverandører		124 798	3 260
Kundefordringer	8	29 859	37 948
Restanser fellesutgifter		95 490	20 225
Sum fordringer		250 147	61 433
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	4	452 183	602 151
Sum bankinnskudd og kontanter		452 183	602 151
Sum eiendeler		22 120 692	22 058 583
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	4	65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Annen egenkapital	4	2 474 301	2 186 126
Sum opptjent egenkapital		2 474 301	2 186 126
Sum egenkapital		2 539 301	2 251 126
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Avsetning til vedlikeholdsfond	4	126 272	87 272
Sum avsetninger for forpliktelser		126 272	87 272
Langsiktig gjeld			
Pantlegjeld	6,7	10 804 991	11 154 137
Borettsinnskudd	5,7	8 558 000	8 558 000
Sum langsiktig gjeld		19 362 991	19 712 137
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 512	6 980
Påløpne renter		2 250	1 070
Annen kortsiktig gjeld		2 367	0
Sum kortsiktig gjeld		92 129	8 049
Sum gjeld		19 581 391	19 807 458
Sum egenkapital og gjeld		22 120 692	22 058 583

Behandlet og godkjent av styret: _____ 2023


Styrets signatur





Hannestad Hageby Borettslag

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Anleggsmidler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for foregående år.

Innbetaling fra andelseiere til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2021	2022
Lønn/honorar	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
SUM	28 525	28 525

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført lønn er honorar til styrets medlemmer.

Note nr. 3 - Driftsmidler

Montert entrètak

Kostpris - tilgang 2022	29 205
Avskrevet hittil	0
Avskrevet i år	5 841
Bokført verdi pr 31.12.	23 364

Note nr. 4 - Disponible midler/Egenkapital

	2021	2022
Disponible midler pr. 01.01.	712 894	655 535
Endringer		
Årets resultat	350 901	288 175
Fradrags for avdrag på langsiktige lån	292 885	349 146
Avsatt til vedlikeholdsfond	39 000	39 000
Årets avskrivning	0	5 841
Fradrags for kjøp av entretak	0	29 205
Fradrags for belastet vedlikeholdsfond	154 375	0
Disponible midler pr. 31.12.	655 535	610 200
Ørmerket bankinnskudd til fremtidig vedlikehold	87 272	126 272
Annen egenkapital		
Andelskapital (13 andeler)	65 000	65 000
Egenkapital pr. 01.01.	1 900 225	2 251 126
Årets resultat	350 901	288 175
Egenkapital pr. 31.12.	2 251 126	2 539 301



Note nr. 5 - Anleggsmidler

Boigbygg er anskaffet i 2007 for kr. 20.045.000,-
Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.
Tomt gnr. 2079, bnr. 543 og bnr. 562 ble kjøpt i 2007 for kr. 1.350.000,-
Dette er finansiert på følgende måte:

Lån	12 837 000
Innskudd fra beboerne	8 558 000
Sum	21 395 000

Note nr. 6 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i DNB Bank ASA opptatt i 2012.

	2021	2022
Gjeld 1/1	11 447 022	11 154 137
Låneopptak i året	-	-
Avdrag	292 885	349 146
Innløst lån i året	-	-
Gjeld 31/12	11 154 137	10 804 991

Lånets betingelser 13 550 000 Annuitetslån. Lånet er beregnet innfridd 30.09.2044

Rentesats 31/12 3,80 % Flytende rente

For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag øker tilsvarende, forutsatt uendret rentesats.

Borettslaget består av 13 andeler

Antall andelselere:	Andel gjeld:
2	882 874
2	907 704
2	865 543
4	844 808
3	704 506

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	9 161 713	9 100 614
--------------------------------	-----------	-----------

Note nr. 7 - Pantstillelser

	2021	2022
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant	19 712 137	19 362 991

Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er:

Tomter og bygninger	21 395 000	21 395 000
Sum	21 395 000	21 395 000

Note nr. 8 - Kundefordringer

Viderefakturert strømkostnad og andel energianalyse og utskifting lyskilder til Hannestad Hageby 2 Borettslag.



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til generalforsamlingen i Hannestad Hageby Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hannestad Hageby Borettslag som viser et overskudd på NOK 288 175. 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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.

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. 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Sarpsborg , 3. mars 2023

Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)