



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 669 469  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TANGEN HAGEBY BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

### 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: Kamilla Ristun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

### 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, 14.04.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note          | 2022             | 2021            |
|--|---------------|------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                  |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                  |                 |
| Annen driftsinntekt                          |               | 1 242 803        | 637 212         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>1 242 803</b> | <b>637 212</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                  |                 |
| Lønnskostnad                                 | 1,2           | 22 820           | 22 820          |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5,6<br>,7 | 618 978          | 395 666         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>683 882</b>   | <b>445 084</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>558 921</b>   | <b>192 128</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                  |                 |
| Inntekt på andre investeringer               |               | 6 766            | 775             |
| Annen renteinntekt                           |               | 2 982            | 136             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>9 748</b>     | <b>911</b>      |
| Annen rentekostnad                           |               | 550 370          | 213 406         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>550 370</b>   | <b>213 406</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>-540 622</b>  | <b>-212 494</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>60 383</b>    | <b>6 231</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>60 383</b>    | <b>6 231</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>18 298</b>    | <b>-20 366</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                  |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |               | 18 298           | -20 366         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>18 298</b>    | <b>-20 366</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 8    | 55 000 000        | 55 000 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>55 000 000</b> | <b>55 000 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>55 000 000</b> | <b>55 000 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 45 547            | 9 375             |
| Andre fordringer                               |      | 27 994            | 12 127 001        |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>73 540</b>     | <b>12 136 376</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 10   | 105 788           | 160 539           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>105 788</b>    | <b>160 539</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>179 328</b>    | <b>12 296 915</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>55 179 328</b> | <b>67 296 915</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 200 000           | 200 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>200 000</b>    | <b>200 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 9    | -31 597           | -49 895           |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-31 597</b>    | <b>-49 895</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>168 403</b>    | <b>150 105</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 11          | 21 380 000        | 22 000 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 11,12       | 33 620 000        | 33 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>55 000 000</b> | <b>55 000 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>55 000 000</b> | <b>55 000 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 9 050             | 10 190            |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 0                 | 9 620             |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 1 875             | 12 127 000        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>10 925</b>     | <b>12 146 810</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>55 010 925</b> | <b>67 146 810</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>55 179 328</b> | <b>67 296 915</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                   |                   |
| Pantstillelser                    |             | 55 000 000        | 55 000 000        |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 354436

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 669 469  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TANGEN HAGEBY BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

**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: Kamilla Ristun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

**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, 19.04.2023



Organisasjonsnr: 923 669 469  
TANGEN HAGEBY BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b>   | <b>2022</b>      | <b>2021</b>     |
|--|---------------|------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                  |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                  |                 |
| Annen driftsinntekt                          |               | 1 242 803        | 637 212         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>1 242 803</b> | <b>637 212</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                  |                 |
| Lønnskostnad                                 | 1, 2          | 22 820           | 22 820          |
| Annen driftskostnad                          | 3, 4, 5, 6, 7 | 618 978          | 395 666         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>683 882</b>   | <b>445 084</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>558 921</b>   | <b>192 128</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                  |                 |
| Inntekt på andre investeringer               |               | 6 766            | 775             |
| Annen renteinntekt                           |               | 2 982            | 136             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>9 748</b>     | <b>911</b>      |
| Annen rentekostnad                           |               | 550 370          | 213 406         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>550 370</b>   | <b>213 406</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>-540 622</b>  | <b>-212 494</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>60 383</b>    | <b>6 231</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>60 383</b>    | <b>6 231</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>18 298</b>    | <b>-20 366</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                  |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |               | 18 298           | -20 366         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>18 298</b>    | <b>-20 366</b>  |



Organisasjonsnr: 923 669 469  
TANGEN HAGEBY BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 8    | 55 000 000        | 55 000 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>55 000 000</b> | <b>55 000 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>55 000 000</b> | <b>55 000 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 45 547            | 9 375             |
| Andre fordringer                               |      | 27 994            | 12 127 001        |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>73 540</b>     | <b>12 136 376</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 10   | 105 788           | 160 539           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>105 788</b>    | <b>160 539</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>179 328</b>    | <b>12 296 915</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>55 179 328</b> | <b>67 296 915</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 200 000           | 200 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>200 000</b>    | <b>200 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 9    | -31 597           | -49 895           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-31 597</b>    | <b>-49 895</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>168 403</b>    | <b>150 105</b>    |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld                         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 11   | 21 380 000        | 22 000 000        |



|                                   |       |                   |                   |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 11,12 | 33 620 000        | 33 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>55 000 000</b> | <b>55 000 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |       | <b>55 000 000</b> | <b>55 000 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |       | 9 050             | 10 190            |
| Skyldige offentlige avgifter      |       | 0                 | 9 620             |
| Annen kortsiktig gjeld            |       | 1 875             | 12 127 000        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>10 925</b>     | <b>12 146 810</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>55 010 925</b> | <b>67 146 810</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>55 179 328</b> | <b>67 296 915</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |       |                   |                   |
| Pantstillelser                    |       | 55 000 000        | 55 000 000        |



Organisasjonsnr: 923 669 469  
TANGEN HAGEBY 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**



## Resultatregnskap

|  | Note | Resultat<br>31.12.22 | Budsjett<br>2022 | Resultat<br>31.12.21 | Budsjett<br>2023 |
|--|------|----------------------|------------------|----------------------|------------------|
| <b>INNETEKTER</b>                            |      |                      |                  |                      |                  |
| Inndekning av felleskostnader                |      | 594 531              | 600 000          | 360 911              | 720 000          |
| Inntekt kabel-TV                             |      | 102 340              | 103 200          | 67 080               | 103 200          |
| Kapitalinntekter                             |      | 545 932              | 439 000          | 209 221              | 877 300          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 242 803</b>     | <b>1 142 200</b> | <b>637 212</b>       | <b>1 700 500</b> |
| <b>KOSTNADER</b>                             |      |                      |                  |                      |                  |
| Personalkostnader                            | 1    | 2 820                | 705              | 2 820                | 2 820            |
| Styrehonorar                                 | 2    | 20 000               | 5 000            | 20 000               | 20 000           |
| Energi, strøm, olje, gass                    |      | 24 043               | 30 000           | 40 338               | 34 650           |
| Eiendomsskatt                                |      | 83 043               | 35 000           | 33 321               | 80 900           |
| Inventar                                     |      | 0                    | 2 000            | 0                    | 5 000            |
| Vedlikehold                                  | 4    | 20 062               | 10 000           | 394                  | 30 000           |
| Servicekontrakter, HMS, Brann                |      | 30 918               | 17 570           | 23 047               | 26 000           |
| Vaktmestertjenester                          |      | 89 430               | 30 900           | 45 030               | 83 200           |
| Periodisk vedlikehold                        | 5    | 0                    | 0                | 0                    | 63 376           |
| Revisjonshonorar                             | 3    | 9 935                | 4 900            | 6 950                | 8 320            |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 56 598               | 56 650           | 0                    | 58 920           |
| Kontorrekvi, telefon, porto                  |      | 119                  | 1 000            | 18                   | 1 000            |
| Kabel-tv                                     |      | 85 832               | 102 000          | 64 663               | 103 200          |
| Kontingenter boligbyggelag og NBBL           |      | 4 161                | 4 290            | 4 032                | 4 290            |
| Forsikring                                   |      | 78 297               | 90 410           | 86 018               | 92 000           |
| Kurs   |      | 8 780                | 2 000            | 1 600                | 2 000            |
| Kommunale avgifter                           | 6    | 167 005              | 125 000          | 106 101              | 185 790          |
| Bankgebyrer                                  |      | 2 388                | 1 500            | 1 951                | 2 000            |
| Andre kostnader                              | 7    | 453                  | 1 000            | 8 801                | 1 000            |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>683 882</b>       | <b>519 925</b>   | <b>445 084</b>       | <b>804 466</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>558 921</b>       | <b>622 275</b>   | <b>192 128</b>       | <b>896 034</b>   |
| <b>FINANSINNT- OG KOSTNAD</b>                |      |                      |                  |                      |                  |
| Utbytte fra Gjensidige                       |      | 6 766                | 0                | 775                  | 0                |
| Renteinntekter                               |      | 2 982                | 498              | 136                  | 209              |
| Rentekostnad                                 |      | 550 370              | 439 000          | 213 406              | 877 300          |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-540 622</b>      | <b>-438 502</b>  | <b>-212 494</b>      | <b>-877 091</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>18 298</b>        | <b>183 773</b>   | <b>-20 366</b>       | <b>18 943</b>    |
| <b>Disponeringer:</b>                        |      |                      |                  |                      |                  |
| Overført til egenkapital                     |      | 18 298               | 0                | -20 366              | 0                |
| <b>Sum disponering</b>                       |      | <b>18 298</b>        | <b>0</b>         | <b>-20 366</b>       | <b>0</b>         |

Tangen Hageby Borettslag



## Balanse

|                                      | Note | Balanse<br>31.12.22 | Balanse<br>31.12.21 |
|--------------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |      |                     |                     |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                     |                     |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |      |                     |                     |
| Bygninger                            | 8    | 55 000 000          | 55 000 000          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <b>55 000 000</b>   | <b>55 000 000</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>55 000 000</b>   | <b>55 000 000</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                     |                     |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                     |                     |
| Restanser felleskostnader            |      | 42 574              | 0                   |
| Kundefordringer                      |      | 2 973               | 9 375               |
| Andre fordringer/forskuddsbet. kost. |      | 27 994              | 12 127 001          |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>73 540</b>       | <b>12 136 376</b>   |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>     |      |                     |                     |
| Konto for skattetrekk                | 10   | 7                   | 6 801               |
| Innestående på driftskonto           |      | 105 781             | 153 738             |
| <b>Sum bankinnskudd og kontanter</b> |      | <b>105 788</b>      | <b>160 539</b>      |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>179 328</b>      | <b>12 296 915</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |      | <b>55 179 328</b>   | <b>67 296 915</b>   |

Tangen Hageby Borettslag



## Balanse

|                                      | Note | Balanse<br>31.12.22 | Balanse<br>31.12.21 |
|--------------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                     |                     |
| Egenkapital                          |      |                     |                     |
| Innskutt egenkapital                 |      |                     |                     |
| Andelskapital                        |      | 200 000             | 200 000             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>      |      | <b>200 000</b>      | <b>200 000</b>      |
| Opptjent egenkapital                 |      |                     |                     |
| Annen egenkapital                    | 9    | -31 597             | -49 895             |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>      |      | <b>-31 597</b>      | <b>-49 895</b>      |
| <b>Sum egenkapital</b>               |      | <b>168 403</b>      | <b>150 105</b>      |
| Gjeld                                |      |                     |                     |
| Langsiktig gjeld                     |      |                     |                     |
| Pant-og gjeldsbrev lån               | 11   | 21 380 000          | 22 000 000          |
| Andel langs.gjeld andelseiere m/pant | 11   | 620 000             | 0                   |
| Borettsinnskudd                      | 12   | 33 000 000          | 33 000 000          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          |      | <b>55 000 000</b>   | <b>55 000 000</b>   |
| Kortsiktig gjeld                     |      |                     |                     |
| Gjeld til forretningsfører           |      | 1 875               | 0                   |
| Leverandørgjeld                      |      | 9 050               | 10 190              |
| Skyldig off. myndigheter             |      | 0                   | 9 620               |
| Annen kortsiktig gjeld               |      | 0                   | 12 127 000          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          |      | <b>10 925</b>       | <b>12 146 810</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                     |      | <b>55 010 925</b>   | <b>67 146 810</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      | <b>55 179 328</b>   | <b>67 296 915</b>   |
| Pantestillelser                      |      | 55 000 000          | 55 000 000          |

Tangen Hageby Borettslag



## Årsregnskap for Tangen Hageby Borettslag

2022

### Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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 overikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsberetning.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. 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.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

|   | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021   |
|---|------------------|--------------------|
| <b>A. Disponible midler IB</b>              | <b>150 105</b>   | <b>-15 227 442</b> |
| B. Endringer disponible midler              |                  |                    |
| Årets resultat                              | 18 298           | -20 366            |
| <b>B. Årets endringer disponible midler</b> | <b>18 298</b>    | <b>-20 366</b>     |
| <b>C. Disponible midler UB</b>              | <b>168 403</b>   | <b>150 105</b>     |
| Omløpsmidler                                | 179 328          | 12 296 915         |
| Kortsiktig gjeld                            | 10 925           | 12 146 810         |
| <b>Disponible midler</b>                    | <b>168 403</b>   | <b>150 105</b>     |



## Årsregnskap for Tangen Hageby Borettslag

2022

### Note 0 - Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

### Tomt

Tomten er eiet.

### Note 1 - Personalkostnader

|                    | 2022         | 2021         |
|--------------------|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift | 2 820        | 2 820        |
| <b>Sum</b>         | <b>2 820</b> | <b>2 820</b> |

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

### Note 2 - Styrehonorar

|              | 2022          | 2021          |
|--------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar | 20 000        | 20 000        |
| <b>Sum</b>   | <b>20 000</b> | <b>20 000</b> |

### Note 3 - Revisjonshonorar

|            | 2022         | 2021         |
|------------|--------------|--------------|
| Revisjon   | 9 935        | 6 950        |
| <b>Sum</b> | <b>9 935</b> | <b>6 950</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



### Årsregnskap for Tangen Hageby Borettslag

2022

#### Note 4 - Vedlikehold

|                           | 2022          | 2021       |
|---------------------------|---------------|------------|
| Løpende vedlikehold       | 20 062        | 0          |
| Vedlikehold EL-bil lading | 0             | 394        |
| <b>Sum</b>                | <b>20 062</b> | <b>394</b> |

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

#### Note 5 - Periodisk vedlikehold

|  | 2022 | 2021 |
|--|------|------|
|--|------|------|

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

#### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;  
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.  
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

#### Note 7 - Andre kostnader

|                                      | 2022       | 2021         |
|--------------------------------------|------------|--------------|
| Andre organisasjonsmessige kostnader | 0          | 4 978        |
| Kostnader møter, beboere mm          | 556        | 3 935        |
| øreavrunding                         | 0          | -1           |
| Kronejustering på fordringer         | -103       | -110         |
| <b>Sum</b>                           | <b>453</b> | <b>8 801</b> |

#### Note 8 - Bygninger

|                                      | Bygning inkl. tomt |
|--------------------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 55 000 000         |
| Årets tilgang :                      | 0                  |
| Årets avgang :                       | 0                  |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 55 000 000         |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0                  |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                  |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 55 000 000         |
| Anskaffelsesår :                     | 2020               |
| Antatt levetid i år :                |                    |



## Årsregnskap for Tangen Hageby Borettslag

2022

### Note 9 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostpris.

Når borettslaget vedlikeholder bygningsmassen, blir dette ikke aktivert, men kostnadsført. Større vedlikeholdsarbeid blir da underskudd, som påvirker egenkapitalen negativt. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien på eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 10 - Bankinnskudd bundne midler

|                              | 2022     | 2021         |
|------------------------------|----------|--------------|
| Bankinnskudd for skattetrekk | 7        | 6 801        |
| <b>Sum</b>                   | <b>7</b> | <b>6 801</b> |



## Årsregnskap for Tangen Hageby Borettslag

2022

### Note 11 - Langsiktig gjeld

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| <b>Kreditor:</b>                   | <b>DNB Bank ASA</b> |
| Formål:                            | Bygg                |
| Lånenummer:                        | <b>16363992483</b>  |
| Lånetype:                          | Annuitet            |
| Opptaksår:                         | 2020                |
| Rentesats:                         | 3.80 %              |
| Beregnet innfridd:                 | 30.09.2050          |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 22 000 000          |
| Lånesaldo 01.01:                   | 22 000 000          |
| Avdrag i perioden:                 | 620 000             |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>            | <b>21 380 000</b>   |
| Andelssaldo 01.01:                 | 0                   |
| Innbetalt IN i perioden:           | 620 000             |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0                   |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>          | <b>620 000</b>      |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>     | <b>22 000 000</b>   |

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

### Individuell nedbet. av fellesgjeld

I tillegg til borettsinnskudd, kan enkelte andelseiere nedbetalt ekstraordinært på felles lån, forskuddsbetalt. Borettslaget skal ha avtale om individualisering av fellesgjeld. Det betyr at andelseierens fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Den ekstra innbetalingen nedkvitteres i samme takt som lånet.

|          |             |   |             |            |             |            |
|----------|-------------|---|-------------|------------|-------------|------------|
| Byggelån | Saldo 01.01 | 0 | Opptak 2020 | 28 805 308 | Saldo 31.12 | 28 806 308 |
|----------|-------------|---|-------------|------------|-------------|------------|

### Avdragsfrihet

Borettslaget har avdragsfrihet på fellesgjelden, denne avdragsfrie perioden avsluttes: 31.12.31

### Note 12 - Borettsinnskudd

|                     | 2022              | 2021              |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd     | 33 000 000        | 33 000 000        |
| <b>Sum innskudd</b> | <b>33 000 000</b> | <b>33 000 000</b> |



Resultat og balanse med noter for Tangen Hageby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tangen Hageby Borettslag**

|             |                              |            |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder  | Kamilla Ristun (sign.)       | 10.02.2023 |
| Styremedlem | Jenny Evensen (sign.)        | 10.02.2023 |
| Styremedlem | Kristoffer Markussen (sign.) | 10.02.2023 |



BDO AS  
Storgata 18  
1776 Halden

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tangen Hageby Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tangen Hageby Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 selskapet 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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>

BDO AS

Ole Anders Gjesteb  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UOKKT-4POFD-8ZCEY-ODYWV-EEI7V-IHJVE



# 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."

## Ole Anders Stenerud Gjestebý

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-02-20 09:37:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UOKKT-4POFD-8ZCEY-ODYWV-EEI7V-IHJVE

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/validator>