



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 235 024
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAUKERØDTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Morten Eikenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 040 184	451 188
Sum inntekter		4 040 184	451 188
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 291 084	38 663
Sum kostnader		1 291 086	38 662
Driftsresultat		2 749 099	412 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 328	8
Sum finansinntekter		8 328	8
Annen rentekostnad		2 437 118	116 332
Sum finanskostnader		2 437 118	116 332
Netto finans		2 428 789	116 324
Ordinært resultat før skattekostnad		320 310	296 201
Ordinært resultat etter skattekostnad		320 310	296 201
Årsresultat		320 310	296 201
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		320 309	296 201
Sum overføringer og disponeringer		320 309	296 201



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	200 870 000	201 220 000
Sum varige driftsmidler		200 870 000	201 220 000
Sum anleggsmidler		200 870 000	201 220 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 169	61 879
Andre fordringer	11	126 163	226 276
Sum fordringer		170 332	288 155
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		825 006	351 627
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		825 006	351 627
Sum omløpsmidler		995 339	639 782
SUM EIENDELER		201 865 339	201 859 782
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		220 000	220 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		836 511	516 201
Sum opptjent egenkapital		616 511	296 201



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	836 511	516 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	96 025 000	100 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	104 625 000	100 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		200 650 000	201 000 000
Sum langsiktig gjeld		200 650 000	201 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		168 504	154 697
Annen kortsiktig gjeld	14	210 325	188 883
Sum kortsiktig gjeld		378 828	343 580
Sum gjeld		201 028 828	201 343 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		201 865 339	201 859 782
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	200 650 000	201 000 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496470

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 235 024
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAUKERØDTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Morten Eikenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 925 235 024
HAUKERØDTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 040 184	451 188
Sum inntekter		4 040 184	451 188
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 291 084	38 663
Sum kostnader		1 291 086	38 662
Driftsresultat		2 749 099	412 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 328	8
Sum finansinntekter		8 328	8
Annen rentekostnad		2 437 118	116 332
Sum finanskostnader		2 437 118	116 332
Netto finans		2 428 789	116 324
Ordinært resultat før skattekostnad		320 310	296 201
Ordinært resultat etter skattekostnad		320 310	296 201
Årsresultat		320 310	296 201
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		320 309	296 201
Sum overføringer og disponeringer		320 309	296 201



Organisasjonsnr: 925 235 024
HAUKERØDTUNET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	200 870 000	201 220 000
Sum varige driftsmidler		200 870 000	201 220 000

Sum anleggsmidler		200 870 000	201 220 000
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		44 169	61 879
Andre fordringer	11	126 163	226 276
Sum fordringer		170 332	288 155

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		825 006	351 627
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		825 006	351 627

Sum omløpsmidler		995 339	639 782
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		201 865 339	201 859 782
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		220 000	220 000
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		836 511	516 201
Sum opptjent egenkapital		616 511	296 201

Sum egenkapital	12	836 511	516 201
-----------------	----	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	96 025 000	100 500 000
--------------------------------	----	------------	-------------



Øvrig langsiktig gjeld	13	104 625 000	100 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		200 650 000	201 000 000
Sum langsiktig gjeld		200 650 000	201 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		168 504	154 697
Annen kortsiktig gjeld	14	210 325	188 883
Sum kortsiktig gjeld		378 828	343 580
Sum gjeld		201 028 828	201 343 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		201 865 339	201 859 782
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	200 650 000	201 000 000



Organisasjonsnr: 925 235 024
HAUKERØDTUNET 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



Arsregnskap 2022 Haukerødtunet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	296 201	220 000
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	320 309	296 201
Kjøp / salg anleggsmidler	350 000	-201 220 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-4 475 000	100 500 000
Endringer i andre langsiktige poster	4 125 000	100 500 000
B. Årets endring disponible midler	320 309	76 201
C. Disponible midler	616 511	296 201
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	30 441	17 093
Restansekonto	13 728	44 786
Mellomregning finansieringsforetak	12 780	58 317
Andre kortsiktige fordringer	158	63 847
Forskuddsbetalte forsikr.premie	113 225	104 112
Bank IN betalinger	2 869	0
Driftskonto	822 138	351 627
Leverandører	-168 504	-154 697
Påløpne renter langsiktig gjeld	-19 679	-116 332
Andre påløpte kostnader	-142 066	-5 465
IN konto betalinger	-2 869	0
Påløpte energikostnader	-20 222	-61 014
Forskudd / overdekning	-25 490	-6 072
Disponible midler	616 511	296 201

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Haukerødtunet Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 040 184	451 188	1 624 916	5 005 788
Sum leieinntekt		4 040 184	451 188	1 624 916	5 005 788
Sum inntekt		4 040 184	451 188	1 624 916	5 005 788
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad		0	0	4 230	5 640
Styrehonorar		0	0	30 000	40 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	129 547	0	40 000	150 000
Kostnad eiendom/lokale	4	143 373	7 855	219 263	289 100
Kommunale avgifter/renovasjon	5	459 431	0	401 051	464 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	8 125	0	4 500	5 938
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	7 542	0	2 500	15 000
Reparasjon og vedlikehold	8	204 871	0	575 800	135 350
Revisjonshonorar		174	5 465	5 525	6 020
Forretningsførerhonorar		100 000	16 667	107 250	102 900
Andre honorar	9	48 316	0	18 025	53 630
Kontorkostnad		0	0	1 500	1 500
TV/bredbånd		52 272	0	52 272	52 272
Kontingent og gaver		13 705	0	0	13 200
Forsikring		105 499	8 676	155 000	119 225
Andre kostnader	10	18 229	0	8 000	11 500
Sum kostnad		1 291 086	38 662	1 624 916	1 465 275
Driftsresultat før IN		2 749 099	412 526	0	3 540 513
Driftsresultat etter IN		2 749 099	412 526	0	3 540 513
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		8 328	8	0	0
Rentekostnad		2 437 118	116 332	0	3 351 272
Netto finansposter		2 428 789	116 324	0	3 351 272
Årsresultat		320 309	296 201	0	189 241
Overført til/fra annen egenkapital		320 309	296 201	0	0
SUM OVERFØRINGER		320 309	296 201	0	0



Balanse 2022 Haukerødtunet Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	14 960 000	14 960 000
Bygninger	2	185 910 000	186 260 000
Sum anleggsmidler		200 870 000	201 220 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		13 728	44 786
Kundefordringer		30 441	17 093
Andre kortsiktige fordringer	11	12 938	122 164
Forskuddsbetalte kostnader		113 225	104 112
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		825 006	351 627
Sum omløpsmidler		995 339	639 782
SUM EIENDELER		201 865 339	201 859 782



Balanse 2022 Haukerødtunet Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		220 000	220 000
Sum innskutt egenkapital		220 000	220 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		616 511	296 201
Sum opptjent egenkapital		616 511	296 201
Sum egenkapital	12	836 511	516 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	96 025 000	100 500 000
Borettsinnskudd		100 150 000	100 500 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	4 475 000	0
Sum langsiktig gjeld		200 650 000	201 000 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		25 490	6 072
Leverandørgjeld		168 504	154 697
Påløpne renter		19 679	116 332
Annen kortsiktig gjeld	14	165 156	66 479
Sum kortsiktig gjeld		378 828	343 580
Sum gjeld		201 028 828	201 343 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		201 865 339	201 859 782
Pantstillelser	15	200 650 000	201 000 000

Sted: _____

Dato: _____

Morten Eikenes
Styreleder_____
Monica M Luckow Lillehjem
Styremedlem_____
Dagfinn Olberg
Styremedlem_____
Tom Henning Strømnes
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Haukerødtunet Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Borettslaget ble stiftet 28.05.2020.

Innflytting var i desember 2021.

Det vil være noe avvik mellom regnskap og budsjett, da budsjettet er utarbeidet som et salgsbudsjett snarere enn som et budsjett etter erfaringstall.

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Haukerødtunet Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 467 012	107 072
3602 Oppstartskapital	0	220 000
3609 Leie parkering	115 200	7 684
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	52 272	3 806
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 405 700	112 626
Sum	4 040 184	451 188

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 960 000	0
Årets tilgang :	0	185 910 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 960 000	185 910 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 960 000	185 910 000
Anskaffelsesår :	2021	2022
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 4617,2 kvm. G.nr 41, b.nr 772 i Sandefjord kommune.

Selskapet består av 44 boligenheter, og det er forsikret i IF Skadeforsikring, polisenummer SP3773466.

Note 3 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	129 547	0
Sum	129 547	0



Noter årsregnskap 2022 Haukerødtunet Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6340 Heisalarm	3 398	0
6341 Brannalarm	13 633	0
6360 Annet renhold	28 731	0
6361 Fast renhold	68 059	0
6364 Matteleie	7 250	0
6391 Snømåking/strøing/feing	2 233	7 855
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	20 069	0
Sum	143 373	7 855

Konto 6360 gjelder feing og vask av garasje, samt nedvask og klargjøring til vaskeavtale.

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	459 431	0
Sum	459 431	0

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS	8 125	0
Sum	8 125	0

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	1 976	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 567	0
Sum	7 542	0

Konto 6540 gjelder kjøp av oppslagstavler.

Konto 6551 gjelder kjøp av systemnøkler og nøkkelsafeservice.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6611 Vedlikehold heiser	29 434	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	79 684	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	26 279	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	69 475	0
Sum	204 871	0

Konto 6613 gjelder kjøp av skilt og utbedring av parkeringsplass.

Konto 6621 gjelder kjøp av filter til ventilasjonsanlegg.

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

1745 Haukerødtunet Borettslag Org. nr. 925235024



Noter årsregnskap 2022 Haukerødtunet Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	22 066	0
6730 Teknisk honorar	26 250	0
Sum	48 316	0

Konto 6714 gjelder tilleggsfakturering for IN- avtale, SMS i portal, tilleggsavtale nøkler samt fakturering av elbil- avregning 2022.
Konto 6730 gjelder rapport for overtakelse av felelsarealer.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	9 670	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	8 000	0
7770 Betalingskostnader	83	0
7773 Omkostninger innkreving	504	0
7795 Husleietap	-28	0
Sum	18 229	0

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	12 780	58 317
1570 Andre kortsiktige fordringer	158	63 847
Sum	12 938	122 164

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans AS for 2022.



Noter årsregnskap 2022 Haukerødtunet Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	220 000	0	220 000
Sum innskutt egenkapital	220 000	0	220 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	296 201	320 310	616 511
Sum opptjent egenkapital	296 201	320 310	616 511
Sum egenkapital	516 201	320 310	836 511



Noter årsregnskap 2022 Haukerødtunet Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SpareBank 1 Sørøst-Norge 24808670751
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2021
Opptaksår:	3.74 %
Rentesats:	Flytende rente
Betingelser:	30.09.2061
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	100 500 000
Lånesaldo 01.01:	100 500 000
Avdrag i perioden:	4 475 000
Lånesaldo 31.12:	96 025 000
Saldo 5 år frem i tid:	96 025 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	4 475 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	4 475 000
Sum pantegjeld for lån:	100 500 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808670751	1	4 050 000	4 050 000
	1	3 500 000	3 500 000
	1	3 350 000	3 350 000
	1	3 125 000	3 125 000
	1	2 950 000	2 950 000
	1	2 800 000	2 800 000
	1	2 675 000	2 675 000
	2	2 650 000	5 300 000
	1	2 625 000	2 625 000
	1	2 575 000	2 575 000
	1	2 550 000	2 550 000
	1	2 525 000	2 525 000
	1	2 425 000	2 425 000
	1	2 400 000	2 400 000
	2	2 375 000	4 750 000
	1	2 350 000	2 350 000
	1	2 325 000	2 325 000
	1	2 275 000	2 275 000
	2	2 225 000	4 450 000
	1	2 200 000	2 200 000
	2	2 175 000	4 350 000
	1	2 150 000	2 150 000
	1	2 075 000	2 075 000
	1	2 050 000	2 050 000
	1	2 025 000	2 025 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 925 000	1 925 000
	1	1 900 000	1 900 000

1745 Haukerødtunet Borettslag Org. nr. 925235024



Noter årsregnskap 2022 Haukerødtunet Borettslag

Langsiktig gjeld

1	1 875 000	1 875 000
1	1 725 000	1 725 000
1	1 650 000	1 650 000
1	1 600 000	1 600 000
1	1 550 000	1 550 000
1	1 525 000	1 525 000
1	1 350 000	1 350 000
1	1 325 000	1 325 000
2	1 225 000	2 450 000
1	875 000	875 000
1	425 000	425 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 24808670751 har første avdrag 30.12.2041 med kr 803 297

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	4 050 000	11 293
1	3 500 000	9 760
1	3 350 000	9 341
1	3 125 000	8 714
1	2 950 000	8 226
1	2 800 000	7 808
1	2 675 000	7 459
2	2 650 000	7 390
1	2 625 000	7 320
1	2 575 000	7 180
1	2 550 000	7 111
1	2 525 000	7 041
1	2 425 000	6 762
1	2 400 000	6 692
2	2 375 000	6 623
1	2 350 000	6 553
1	2 325 000	6 483
1	2 275 000	6 344
2	2 225 000	6 204
1	2 200 000	6 135
2	2 175 000	6 065
1	2 150 000	5 995
1	2 075 000	5 786
1	2 050 000	5 716
1	2 025 000	5 647
1	2 000 000	5 577
1	1 925 000	5 368
1	1 900 000	5 298
1	1 875 000	5 228
1	1 725 000	4 810
1	1 650 000	4 601
1	1 600 000	4 462
1	1 550 000	4 322
1	1 525 000	4 252
1	1 350 000	3 764
1	1 325 000	3 695
2	1 225 000	3 416
1	875 000	2 440

1745 Haukerødtunet Borettslag Org. nr. 925235024



Noter årsregnskap 2022 Haukerødtunet Borettslag

Langsiktig gjeld

1 425 000 1 185

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Haukerødtunet Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	20 222	61 014
2980 Andre påløpte kostnader	142 066	5 465
2997 IN konto betalinger	2 869	0
Sum	165 156	66 479

Konto 2980 er bla innbetaling fra beboere for innglassing av balkonger.

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	100 500 000
Innskuddskapital	100 150 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	200 650 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	200 870 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 100 500 000 . Pantobligasjonen er høyere enn bokført borettsinnskudd.



Resultat og balanse med noter for Haukerødtunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Haukerødtunet Borettslag

Styreleder	Morten Eikenes (sign.)	25.03.2023
Styremedlem	Monica M Luckow Lillehjem (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Dagfinn Olberg (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Tom Henning Strømnes (sign.)	15.03.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Haukerødtunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Haukerødtunet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Haukerødtunet Borettslag

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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 28. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor