



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 309 807
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Hengsenga Borettslag
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Helge Mykland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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	1,2	1 977 667	1 888 244
Sum inntekter		1 773 884	1 654 508
Kostnader			
Lønnskostnad	3	159 512	159 831
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 508 851	869 139
Sum kostnader		1 668 363	1 028 971
Driftsresultat		309 305	859 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 731	241
Sum finansinntekter		2 731	241
Annen rentekostnad		286 816	222 800
Sum finanskostnader		286 816	222 800
Netto finans		284 084	222 559
Ordinært resultat før skattekostnad		25 219	636 715
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 219	636 715
Årsresultat		25 219	636 715
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		25 221	636 715
Sum overføringer og disponeringer		25 221	636 715



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	22 146 421	22 146 421
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	10 494 315	10 494 315
Sum varige driftsmidler		32 640 736	32 640 736
Sum anleggsmidler		32 640 736	32 640 736
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 902	7 880
Andre fordringer	13	80 710	256 219
Sum fordringer		97 612	264 099
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		60 613	335 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 613	335 921
Sum omløpsmidler		158 225	600 020
SUM EIENDELER		32 798 961	33 240 757
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 869 197	9 843 976



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		9 866 597	9 841 376
Sum egenkapital	14	9 869 197	9 843 976
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	11 220 869	12 445 013
Øvrig langsiktig gjeld	15	11 268 594	10 861 180
Sum annen langsiktig gjeld		22 489 463	23 306 193
Sum langsiktig gjeld		22 489 463	23 306 193
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		379 921	47 689
Skyldige offentlige avgifter		11 697	681
Annen kortsiktig gjeld	16	48 684	42 217
Sum kortsiktig gjeld		440 301	90 588
Sum gjeld		22 929 765	23 396 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 798 961	33 240 757
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	22 489 463	23 306 193



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496538

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 309 807
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Hengsenga Borettslag
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Helge Mykland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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: 948 309 807
Hengsenga Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 977 667	1 888 244
Sum inntekter		1 773 884	1 654 508
Kostnader			
Lønnskostnad	3	159 512	159 831
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 508 851	869 139
Sum kostnader		1 668 363	1 028 971
Driftsresultat		309 305	859 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 731	241
Sum finansinntekter		2 731	241
Annen rentekostnad		286 816	222 800
Sum finanskostnader		286 816	222 800
Netto finans		284 084	222 559
Ordinært resultat før skattekostnad		25 219	636 715
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 219	636 715
Årsresultat		25 219	636 715
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		25 221	636 715
Sum overføringer og disponeringer		25 221	636 715



Organisasjonsnr: 948 309 807
Hengsenga Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	22 146 421	22 146 421
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	10 494 315	10 494 315
Sum varige driftsmidler		32 640 736	32 640 736

Sum anleggsmidler

32 640 736 32 640 736

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		16 902	7 880
Andre fordringer	13	80 710	256 219
Sum fordringer		97 612	264 099

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		60 613	335 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 613	335 921

Sum omløpsmidler

158 225 600 020

SUM EIENDELER

32 798 961 33 240 757

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 869 197	9 843 976
Sum opptjent egenkapital		9 866 597	9 841 376

Sum egenkapital

14 9 869 197 9 843 976

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	11 220 869	12 445 013
Øvrig langsiktig gjeld	15	11 268 594	10 861 180
Sum annen langsiktig gjeld		22 489 463	23 306 193
Sum langsiktig gjeld		22 489 463	23 306 193
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		379 921	47 689
Skyldige offentlige avgifter		11 697	681
Annen kortsiktig gjeld	16	48 684	42 217
Sum kortsiktig gjeld		440 301	90 588
Sum gjeld		22 929 765	23 396 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 798 961	33 240 757
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	22 489 463	23 306 193



Organisasjonsnr: 948 309 807
Hengsenga Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.08

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



Årsregnskap 2022 Hengsenga borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	509 433	-121 806
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	25 221	636 715
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 224 144	228 260
Endringer i andre langsiktige poster	407 414	-233 736
B. Årets endring disponible midler	-791 509	631 239
C. Disponible midler	-282 076	509 433
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	661	0
Restansekonto	16 241	7 880
Tilgode, viderefakureres	0	176 902
Mellomregning finansieringsforetak	0	4 214
Andre kortsiktige fordringer	1 104	231
Forskuddsbetalte forsikr.premie	42 244	39 851
Andre forskuddsbet. kostnader	37 362	35 021
Bank IN betalinger	346	0
Driftskonto	52 067	335 921
Bankinnskudd skattetrekk	8 200	0
Leverandører	-379 921	-47 689
Skattetrekk ansatte	-8 200	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 820	0
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-677	-681
Påløpne renter langsiktig gjeld	-38 334	-3 591
Andre påløpte kostnader	-5 550	0
Annen kortsiktig gjeld	0	-22 715
Påløpte energikostnader	0	-11 081
Skyldige feriepenger	-4 800	-4 830
Disponible midler	-282 076	509 433

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



Resultatregnskap 2022 Hengsenga borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 751 168	1 654 508	2 005 300	2 586 000
Sum leieinntekt		1 751 168	1 654 508	2 005 300	2 586 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	22 715	0	0	0
Sum annen inntekt		22 715	0	0	0
Sum inntekt		1 773 884	1 654 508	2 005 300	2 586 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	64 512	64 831	65 000	65 000
Styrehonorar	3	95 000	95 000	95 000	95 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	85 969	87 738	50 000	90 000
Kostnad eiendom/lokale	6	133 573	23 066	31 000	137 250
Kommunale avgifter/renovasjon	7	342 636	329 071	339 000	394 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	16 585	5 410	6 000	11 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	3 999	135	3 000	11 000
Reparasjon og vedlikehold	10	507 797	30 995	328 000	355 000
Revisjonshonorar		4 969	4 814	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		85 013	81 980	85 000	85 000
Andre honorar	11	11 998	8 490	11 000	11 000
Kontorkostnad		0	648	0	0
TV/bredbånd		144 766	135 405	143 000	156 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		820	0	0	0
Kontingent og gaver		7 800	7 800	8 000	8 000
Forsikring		161 397	152 123	161 000	172 000
Andre kostnader	12	1 529	1 464	7 000	11 000
Sum kostnad		1 668 363	1 028 971	1 337 000	1 606 250
Driftsresultat før IN		105 520	625 537	668 300	979 750
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		203 784	233 736	0	0
Driftsresultat etter IN		309 305	859 274	668 300	979 750
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 731	241	0	0
Rentekostnad		286 816	222 800	208 000	360 000
Netto finansposter		284 084	222 559	208 000	360 000
Årsresultat		25 221	636 715	460 300	619 750
Overført til/fra annen egenkapital		25 221	636 715	0	0
SUM OVERFØRINGER		25 221	636 715	0	0



Balanse 2022 Hengsenga borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	1 328 965	1 328 965
Bygninger	4	14 182 663	14 182 663
Garasjer	4	6 412 293	6 412 293
Andre fellesanlegg	4	222 500	222 500
Andre driftsmidler	4	10 494 315	10 494 315
Sum anleggsmidler		32 640 736	32 640 736
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		16 241	7 880
Kundefordringer		661	0
Andre kortsiktige fordringer	13	1 104	181 347
Forskuddsbetalte kostnader		79 606	74 872
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		60 613	335 921
Sum omløpsmidler		158 225	600 020
SUM EIENDELER		32 798 961	33 240 757



Balanse 2022 Hengsenga borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 866 597	9 841 376
Sum opptjent egenkapital		9 866 597	9 841 376
Sum egenkapital	14	9 869 197	9 843 976
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	11 220 869	12 445 013
Borettssinnskudd		7 370 000	7 370 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	3 898 594	3 491 180
Sum langsiktig gjeld		22 489 463	23 306 193
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		379 921	47 689
Skyldig off. myndigheter		11 697	681
Påløpne renter		38 334	3 591
Annen kortsiktig gjeld	16	10 350	38 626
Sum kortsiktig gjeld		440 301	90 588
Sum gjeld		22 929 765	23 396 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 798 961	33 240 757
Pantstillelser	17	22 489 463	23 306 193

Sted: _____

Dato: _____

Helge Mykland
Styreleder_____
Herman Bugge-Paulsen
Styremedlem_____
Stein Arild Aarland
Styremedlem_____
Morten Bremer Mærlø
Styremedlem**985 Hengsenga borettslag Org. nr 948309807**



Noter årsregnskap 2022 Hengsenga borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainbetalinger 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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Hengsenga borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 008 354	862 488
3650 Innkrevde felleskostn. renter	200 306	171 753
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	542 508	620 267
Sum	1 751 168	1 654 508

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	22 715	0
Sum	22 715	0

Konto 3990 gjelder eiendomsskatt fra oppgjør kommune 2019-2020

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	40 000	40 250
5150 Påløpne feriepenger	4 800	4 830
5400 Arbeidsgiveravgift	19 035	19 070
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	677	681
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	95 000	95 000
Sum	159 512	159 831

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,08

Note 4 - Varige driftsmidler

	Montert musebånd	Garasjer	Isolert bod	Tomt	Boligeiendom	Nye loftsetasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	125 000	6 412 293	222 500	1 328 965	14 057 663	10 494 315
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	125 000	6 412 293	222 500	1 328 965	14 057 663	10 494 315
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	125 000	6 412 293	222 500	1 328 965	14 057 663	10 494 315
Anskaffelsesår :	2012	2017	2009	1985	1985	2007
Antatt levetid i år :						

Borettslaget består av 26 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 2, b.nr 752 i Oslo kommune. Eiertomt på 7 278 kvm
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr.615797



Noter årsregnskap 2022 Hengsenga borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	85 969	87 738
Sum	85 969	87 738

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	91 250	0
6362 Skadedyrtryddelse	15 686	14 680
6391 Snømaking/strøing/feiing	23 142	0
6392 Avfallshåndtering	3 495	7 648
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	739
Sum	133 573	23 066

Konto 6360 gjelder vask av tak

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	342 636	329 071
Sum	342 636	329 071

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	16 585	5 410
Sum	16 585	5 410

Konto 6420 gjelder drift av hjemmeside samt Bevar HMS

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	3 999	0
6552 Driftsmateriell	0	135
Sum	3 999	135



Noter årsregnskap 2022 Hengsenga borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	396 482	0
6602 Vedlikehold VVS	18 348	0
6603 Vedlikehold elektro	7 258	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	42 828	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	8 474	9 888
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	0	11 107
6663 Vedlikehold ventilasjon	34 408	0
Sum	507 797	30 995

Konto 6601 gjelder fuktskade i deler av veggene og gulvet i et soverom.
Konto 6613 gjelder planting av trær
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen.

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 998	8 490
Sum	11 998	8 490

Konto 6714 gjelder blant annet avtale om individuell nedbetaling av lån (IN), lønnskjøring og viderefakturerings av eiendomsskatt.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	974	731
7773 Omkostninger innkreving	386	147
7790 Andre kostnader	0	585
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Husleietap	170	0
Sum	1 529	1 464

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1532 Tilgode, viderefaktureres	0	176 902
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	4 214
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 104	231
Sum	1 104	181 347

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans AS.



Noter årsregnskap 2022 Hengsenga borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 600	0	2 600
Sum innskutt egenkapital	2 600	0	2 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	9 841 376	25 221	9 866 597
Sum opptjent egenkapital	9 841 376	25 221	9 866 597
Sum egenkapital	9 843 976	25 221	9 869 197



Noter årsregnskap 2022 Hengsenga borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12132673819	90417166520	119567014	16363290454
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2007	1987	2021
Rentesats:	3.80 %	4.44 %	1.732 %	3.80 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente halvår	
Beregnet innfridd:	30.03.2041	30.09.2037	01.11.2029	30.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	4 461 538	10 000 000	5 217 064	3 755 206
Lånesaldo 01.01:	3 671 835	3 081 617	2 057 541	3 634 020
Avdrag i perioden:	145 562	746 477	247 034	85 071
Lånesaldo 31.12:	3 526 273	2 335 140	1 810 507	3 548 949
Saldo 5 år frem i tid:	2 801 713	1 714 807	553 344	3 009 480
Andelssaldo 01.01:	0	3 491 180	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	611 199	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	203 784	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	3 898 594	0	0
Sum pantegjeld for lån:	3 526 273	6 233 734	1 810 507	3 548 949

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 119567014	16	81 090	1 297 440
	10	51 307	513 070
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132673819	20	176 314	3 526 280
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363290454	16	158 952	2 543 232
	10	100 572	1 005 720
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90417166520	5	296 053	1 480 265
	1	291 456	291 456
	1	272 717	272 717
	1	165 998	165 998
	4	11 944	47 776
	2	11 316	22 632
	5	7 921	39 605
	2	7 347	14 694
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16363290454 har første avdrag 10.01.2023 med kr 24 016	16	158 952	359
	10	100 572	227



Noter årsregnskap 2022 Hengsenga borettslag

Langsiktig gjeld

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 Hengsenga borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	0	11 081
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	4 800	4 830
2980 Andre påløpte kostnader	5 550	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	22 715
Sum	10 350	38 626

Konto 2980 avsetning kostnad drift av hjemmeside - faktura kom i 2023

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	15 119 463
Innskuddskapital	7 370 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	22 489 463
Bokført verdi av pantsatt eiendom	22 146 421

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



Resultat og balanse med noter for Hengsenga borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hengsenga borettslag

Styreleder	Helge Mykland (sign.)	15.05.2023
Styremedlem	Morten Bremer Mærli (sign.)	06.05.2023
Styremedlem	Herman Bugge-Paulsen (sign.)	11.05.2023
Styremedlem	Stein Arild Aarland (sign.)	08.05.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Hengsenga Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hengsenga 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 - Hengsenga 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.

Oslo, 16. mai 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor