



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 056 258
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAUGVOLL BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tommy Andre Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 409 400	1 380 600
Sum inntekter		1 409 400	1 380 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	51 345	49 545
Annen driftskostnad	3,4,5	996 152	1 327 786
Sum kostnader		1 047 496	1 377 331
Driftsresultat		361 904	3 269
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 745	7 919
Sum finansinntekter		65	1 390
Sum finanskostnader		125 808	162 555
Netto finans		-117 999	-153 246
Ordinært resultat før skattekostnad		369 648	11 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		369 648	11 188
Årsresultat		243 905	-149 977
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		243 905	-149 977
Sum overføringer og disponeringer		243 905	-149 977



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,8,1 2	2 071 358	2 071 358
Sum varige driftsmidler		2 071 358	2 071 358
Sum anleggsmidler		2 071 358	2 071 358
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 850	4 750
Andre fordringer	9	142 358	0
Sum fordringer		147 208	4 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		250 914	424 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 914	424 117
Sum omløpsmidler		398 122	428 867
SUM EIENDELER		2 469 480	2 500 225
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		-5 378 189	-5 622 095
Sum opptjent egenkapital		-5 378 189	-5 622 095
Sum egenkapital	10,11	-5 375 789	-5 619 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	7 446 103	7 863 111
Øvrig langsiktig gjeld	13	256 800	256 800
Sum annen langsiktig gjeld		7 702 903	8 119 911
Sum langsiktig gjeld		7 702 903	8 119 911
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 366	9
Sum kortsiktig gjeld		142 366	9
Sum gjeld		7 845 269	8 119 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 469 480	2 500 225



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 438906

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 056 258
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAUGVOLL BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tommy Andre Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 950 056 258
HAUGVOLL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 409 400	1 380 600
Sum inntekter		1 409 400	1 380 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	51 345	49 545
Annen driftskostnad	3, 4, 5	996 152	1 327 786
Sum kostnader		1 047 496	1 377 331
Driftsresultat		361 904	3 269
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 745	7 919
Sum finansinntekter		65	1 390
Sum finanskostnader		125 808	162 555
Netto finans		-117 999	-153 246
Ordinært resultat før skattekostnad		369 648	11 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		369 648	11 188
Årsresultat		243 905	-149 977
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		243 905	-149 977
Sum overføringer og disponeringer		243 905	-149 977



Organisasjonsnr: 950 056 258
HAUGVOLL BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,8,12	2 071 358	2 071 358
Sum varige driftsmidler		2 071 358	2 071 358
Sum anleggsmidler		2 071 358	2 071 358
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 850	4 750
Andre fordringer	9	142 358	0
Sum fordringer		147 208	4 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		250 914	424 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 914	424 117
Sum omløpsmidler		398 122	428 867
SUM EIENDELER		2 469 480	2 500 225
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 378 189	-5 622 095
Sum opptjent egenkapital		-5 378 189	-5 622 095
Sum egenkapital	10,11	-5 375 789	-5 619 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	7 446 103	7 863 111



Øvrig langsiktig gjeld	13	256 800	256 800
Sum annen langsiktig gjeld		7 702 903	8 119 911
Sum langsiktig gjeld		7 702 903	8 119 911
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 366	9
Sum kortsiktig gjeld		142 366	9
Sum gjeld		7 845 269	8 119 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 469 480	2 500 225



Organisasjonsnr: 950 056 258
HAUGVOLL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 for Haugvoll Borettslag

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		843 840	769 824	843 900	913 100
Innkrevde kostnader finans		552 960	598 176	552 900	584 600
Innkrevde kostnader garasjer		12 600	12 600	12 600	21 000
Sum inntekter		1 409 400	1 380 600	1 409 400	1 518 700
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	45 000	45 000	46 500	46 500
Arbeidsgiveravgift og pensjon		6 345	4 545	6 600	6 600
Revisjonshonorar	3	4 000	4 000	4 200	4 200
Forretningsførerhonorar		68 274	68 274	68 300	69 700
Vedlikehold	4	290 758	661 760	86 000	55 000
Kabel TV		133 717	125 556	129 400	138 000
Forsikringer		66 337	62 119	66 500	71 700
Kommunale avgifter		316 350	298 004	306 900	334 000
Eiendomsskatt		82 180	82 180	84 600	82 200
Kostnader strøm, energi og fyring		28 496	18 078	30 000	30 000
Andre driftskostnader	5	6 040	7 815	22 600	7 600
Sum kostnader		1 047 496	1 377 331	851 600	845 500
Driftsresultat		361 904	3 269	557 800	673 200
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		7 745	7 919	0	0
Renteinntekter		65	1 390	0	0
Rentekostnader		125 808	162 555	141 700	188 500
Sum finansielle poster		-117 999	-153 246	-141 700	-188 500
Resultat		243 905	-149 977	416 100	484 700
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		243 905	-149 977	0	0



Balance for Haugvoll Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	6, 12	391 080	391 080
Bygninger	7, 12	1 664 878	1 664 878
Garasjer / carporter	8, 12	15 400	15 400
Sum anleggsmidler		2 071 358	2 071 358
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		4 850	4 750
Andre fordringer	9	142 358	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		250 897	424 100
Konto for skattetrekk-bundne midler		17	17
Sum omløpsmidler		398 122	428 867
SUM EIENDELER		2 469 480	2 500 225

Lag nr: 27. Haugvoll Borettslag Org. nr. 950 056 258



Balance for Haugvoll Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		-5 378 189	-5 622 095
Sum egenkapital	10, 11	-5 375 789	-5 619 695
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	7 446 103	7 863 111
Borettsinnskudd	13	240 000	240 000
Garasjeinnskudd	13	16 800	16 800
Sum langsiktig gjeld		7 702 903	8 119 911
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 366	9
Sum kortsiktig gjeld		142 366	9
Sum gjeld		7 845 269	8 119 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 469 480	2 500 225

Haugvoll Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tommy Andre Eriksen
Styreleder

Mats Sören Larsson
Styremedlem

Anita Irene Johansen
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2021	2020
Disponible midler pr 01.01.	428 858	550 773
Endring disponible midler		
Årets resultat	243 905	-149 977
Avdrag lån	-417 008	-400 365
Innløst lån	0	-3 586 573
Nytt Lån	0	4 015 000
Årets endring av disponible midler	-173 103	-121 915
Disponible midler	255 756	428 858
Omløpsmidler	398 122	428 867
Kortsiktig gjeld	-142 366	-9
Disponible midler	255 756	428 858



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	147 083	13 622
6603 Vedlikehold uteområde	143 675	104 545
6604 Vedlikehold rehab	0	533 594
6609 Egenandel forsikring	0	10 000
Sum	290 758	661 760

Borettslaget har utbedret garasjetak og parkeringsområde. I tillegg har det vært løpende fast vedlikehold som gressklipping og brøyting, samt forefallende vedlikehold.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6500 Verktøy og redskap	0	600
6720 Honorar for økon. og jur. bistand	0	1 481
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 603	990
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 539	1 525
7771 Diverse purregebyr og renter	-195	-154
7790 Andre driftskostnader	1 217	1 498
Sum	6 040	7 815

Andre driftskostnader konto 7790: HMS lisens og grillmat ved dugnad.

Note 6 - Tomt

Tomt Gnr. 1041 Bnr. 127 og Bnr. 130 ble kjøpt i 2003 for kr 391 080.

Note 7 - Bygninger

Opprinnelig kostpris 1963	1 197 205
Påkostning	467 673
Bokført verdi 31.12.	1 664 878

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 8 - Garasjer/Carporter

Opprinnelig kostpris 1963	30 800
Riving av garasjer	-15 400
Bokført verdi 31.12.	15 400

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 9 - Andre fordringer

	2021	2020
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	142 358	0
Sum	142 358	0

Note 10 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	-5 619 695	-5 469 717
Årets resultat	243 905	-149 977
Egenkapital 31.12.	-5 375 789	-5 619 695

Note 11 - 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 kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter 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.



Noter

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362121020	12110726560	16290751601
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2006	2003
Rentesats:	1.75 %	1.75 %	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2046	30.03.2033	30.03.2033
Opprinnelig lånebeløp:	4 015 000	3 500 000	3 461 552
Lånesaldo 01.01:	3 948 585	2 049 962	1 864 563
Avdrag i perioden:	125 993	152 398	138 618
Lånesaldo 31.12:	3 822 593	1 897 565	1 725 946

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	24	310 254	7 446 096

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1963 kr 240 000. Garasjeinnskudd kr 16 800.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Haugvoll Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Haugvoll Borettslag

Styreleder	Tommy Andre Eriksen (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Anita Irene Johansen (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Mats Sören Larsson (sign.)	27.02.2022



Til generalforsamlingen i
Haugvoll Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Haugvoll Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 243 905. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 10. mars 2022
Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor