



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 400 382
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE HØVIK BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Asker og Bærum Boligbyggelag AL
Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Sven Trygve Haabeth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 400 098	2 345 154
Sum inntekter		2 400 098	2 345 154
Kostnader			
Lønnskostnad	3	94 133	67 607
Annen driftskostnad	4,5	2 163 482	2 015 587
Sum kostnader		2 257 615	2 083 194
Driftsresultat		142 483	261 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	17 123	15 597
Sum finansinntekter		17 123	15 597
Annen rentekostnad	7	57 903	75 161
Sum finanskostnader		57 903	75 161
Netto finans		-40 780	-59 564
Ordinært resultat før skattekostnad		101 703	202 396
Ordinært resultat etter skattekostnad		101 703	202 396
Årsresultat	11	101 703	202 396



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	2 692 809	2 692 809
Sum varige driftsmidler		2 692 809	2 692 809
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Obligasjoner		91 748	91 748
Sum finansielle anleggsmidler		92 048	92 048
Sum anleggsmidler		2 784 857	2 784 857
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 915	21 424
Andre fordringer	9	161 890	136 070
Sum fordringer		199 804	157 494
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 620 387	2 494 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 620 387	2 494 600
Sum omløpsmidler		2 820 191	2 652 094
SUM EIENDELER		5 605 048	5 436 951

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	11	9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	889 112	787 408
Sum opptjent egenkapital		889 112	787 408
Sum egenkapital		898 712	797 008
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	3 042 790	3 177 597
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 229 500	1 229 500
Sum annen langsiktig gjeld		4 272 290	4 407 097
Sum langsiktig gjeld		4 272 290	4 407 097
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		392 374	182 020
Annen kortsiktig gjeld	14	41 673	50 825
Sum kortsiktig gjeld		434 047	232 845
Sum gjeld		4 706 336	4 639 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 605 048	5 436 951



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 308807

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 400 382
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE HØVIK BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Asker og Bærum Boligbyggelag AL
Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Sven Trygve Haabeth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 950 400 382
NEDRE HØVIK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 400 098	2 345 154
Sum inntekter		2 400 098	2 345 154
Kostnader			
Lønnskostnad	3	94 133	67 607
Annen driftskostnad	4,5	2 163 482	2 015 587
Sum kostnader		2 257 615	2 083 194
Driftsresultat		142 483	261 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	17 123	15 597
Sum finansinntekter		17 123	15 597
Annen rentekostnad	7	57 903	75 161
Sum finanskostnader		57 903	75 161
Netto finans		-40 780	-59 564
Ordinært resultat før skattekostnad		101 703	202 396
Ordinært resultat etter skattekostnad		101 703	202 396
Årsresultat	11	101 703	202 396



Sum egenkapital		898 712	797 008
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,15	3 042 790	3 177 597
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 229 500	1 229 500
Sum annen langsiktig gjeld		4 272 290	4 407 097
Sum langsiktig gjeld		4 272 290	4 407 097
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		392 374	182 020
Annen kortsiktig gjeld	14	41 673	50 825
Sum kortsiktig gjeld		434 047	232 845
Sum gjeld		4 706 336	4 639 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 605 048	5 436 951



Organisasjonsnr: 950 400 382
NEDRE HØVIK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Nedre Høvik Borettslag, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 279 538	2 203 104	2 279 600	2 302 150
Annen driftsinntekt	2	120 560	142 050	84 200	92 550
Sum driftsinntekter		2 400 098	2 345 154	2 363 800	2 394 700
Utgifter					
Lønnskostnad	3	94 133	67 607	103 000	103 000
Annen driftskostnad	4	1 729 456	1 486 578	1 740 400	1 789 800
Vedlikehold, innkjøp	5	434 026	529 009	289 000	1 260 000
Sum driftskostnader		2 257 615	2 083 194	2 132 400	3 152 800
Driftsresultat før finansposter		142 483	261 960	231 400	-758 100
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	17 123	15 597	15 000	15 000
Finanskostnad	7	57 903	75 161	70 000	60 000
Sum finansposter		-40 780	-59 564	-55 000	-45 000
Ekstraordinære poster					
Årsresultat	11	101 703	202 396	176 400	-803 100

Nedre Høvik Borettslag



Balanse Nedre Høvik Borettslag, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomter	8	2 692 809	2 692 809
Sum varige driftsmidler		2 692 809	2 692 809
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Obligasjoner, andre verdipapir		91 748	91 748
Sum finansielle anleggsmidler		92 048	92 048
Sum anleggsmidler		2 784 857	2 784 857
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		37 915	21 424
Andre fordringer	9	161 890	136 070
Sum fordringer		199 804	157 494
Bankinnskudd, kasse o.l	10	2 620 387	2 494 600
Sum omløpsmidler		2 820 191	2 652 094
Sum eiendeler		5 605 048	5 436 951

Nedre Høvik Borettslag



Balanse Nedre Høvik Borettslag, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital	11	9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Andre fond	11	889 112	787 408
Sum egenkapital		898 712	797 008
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjon	12, 15	3 042 790	3 177 597
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 229 500	1 229 500
Sum langsiktig gjeld		4 272 290	4 407 097
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		392 374	182 020
Forskudd felleskostnader		39 482	39 596
Annen kortsiktig gjeld	14	2 191	11 229
Sum kortsiktig gjeld		434 047	232 845
Sum gjeld		4 706 336	4 639 942
Sum egenkapital og gjeld		5 605 048	5 436 951

Nedre Høvik Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Sven Trygve Haabeth
Styreleder

Hanne Kvamme
Styremedlem

Bettina Gram
Styremedlem

Johan Nicklas Welhaven
Styremedlem

Jannicke Voss
Styremedlem

Nedre Høvik Borettslag



Noter Nedre Høvik Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for pålydte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	2 059 410	1 963 272	2 059 600	2 092 150
Avdrag ordinære lån	150 168	169 992	150 000	150 000
Renter ordinære lån	69 960	69 840	70 000	60 000
Sum	2 279 538	2 203 104	2 279 600	2 302 150

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Diverse inntekter	35 625	0	0	0
Garasjeinntekter	75 840	76 350	76 000	86 000
Leilighet/hybel	5 900	15 400	5 000	5 000
Kajakklagring	1 095	0	2 200	1 100
Bidrag til dugnad	1 200	1 900	0	0
Fryser/kjøleskap i kjeller	900	900	1 000	450
Salg av driftsmidler	0	47 500	0	0
Sum	120 560	142 050	84 200	92 550



Noter Nedre Høvik Borettslag

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	80 000	60 000	70 000	70 000
Andre honorarer	2 500	0	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	11 633	6 060	13 000	13 000
Bilgodtgjørelse	0	1 547	0	0
Sum	94 133	67 607	103 000	103 000

Antall ansatte: ingen



Noter Nedre Høvik Borettslag

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	116 429	55 347	70 000	100 000
Veilys	3 918	3 864	4 000	4 000
Strøm el.kjele	479 531	128 390	350 000	350 000
Olje	0	297 545	150 000	150 000
Vann- og avløpsavgift	129 364	126 258	130 000	143 000
Feieavgift	1 854	1 725	2 000	2 000
Renovasjon	177 000	152 976	177 000	182 000
Containerleie	0	13 464	8 000	16 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	255 191	238 529	256 000	272 900
Forsikring	69 388	64 126	69 400	69 400
Festeavgift	102 164	100 448	103 000	103 000
Forvaltning og revisjon	109 918	108 028	110 000	111 500
Innbetalingservice	2 048	2 032	3 000	3 000
Møtegodtgjørelse	2 000	2 000	0	0
Serviceavtaler	14 770	9 750	25 000	25 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	2 500	0	2 500	2 500
HMS	9 800	0	10 000	10 000
Vaktmestertjeneste	206 795	162 001	205 000	215 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	32 808	0	0	0
Drift, reparasjon maskiner	5 766	13 127	50 000	0
Renhold	0	0	0	10 000
Fellesrom	0	0	0	5 000
Utgifter v/styret	0	550	5 000	5 000
Kurs/seminarer	2 980	0	0	0
Rekvisita, porto, mm	1 026	1 520	2 000	2 000
Fellesarrangement/dugnad	0	649	5 000	5 000
Gebyr	3 123	3 498	3 000	3 000
Blomster/gaver	584	0	0	0
Diverse	0	249	0	0
Sum	1 729 456	1 486 578	1 740 400	1 789 800

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



Noter Nedre Høvik Borettslag

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Materialer, redskap, verktøy	612	436	0	0
Maling, beis, olje	1 870	2 643	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	0	41 087	0	0
Vedlikehold bygg	0	2 726	0	0
Port	53 420	3 809	0	0
Fellesrom	0	4 132	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	53 838	5 466	0	1 200 000
Ventilasjon	0	11 720	0	0
VedlikeholdVVS	43 888	120 326	0	0
Elektriker, materialer	123 106	27 452	130 000	0
Ei-bil anlegg	76 308	9 188	40 000	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	1 200	4 726	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	0	50 756	0	10 000
Sand, pukk, salt	0	6 325	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	67 748	0	0
Fyringsanlegg	55 813	59 248	0	50 000
Brannsikringstiltak	23 971	17 722	0	0
Terrasser/balkonger	0	93 500	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	119 000	0
Sum	434 026	529 009	289 000	1 260 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	605	711	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	2 081	4 556	10 000	10 000
Renter plasseringskonto	1 254	0	0	0
Renter lån grunneier	5 516	2 758	5 000	5 000
Finansinntekt	7 668	7 572	0	0
Sum	17 123	15 597	15 000	15 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	57 903	75 161	70 000	60 000
Sum	57 903	75 161	70 000	60 000

Note 8 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2019-12	Regnskap 2018-12
Bygninger	2 692 809	2 692 809
Sum	2 692 809	2 692 809

Byggeår 1963

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger

**Noter Nedre Høvik Borettslag****Note 9 - Andre fordringer**

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Restanse miljøgebyr (mva)	50	0
Periodisering kostnader	145 259	136 070
Erstatningsmessige skader	16 581	0
Sum	161 890	136 070

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	2 494 600
Bankinnskudd (driftskto)	1 019 133	0
Sparekonto Boligbanken	1 601 254	0
Sum	2 620 387	2 494 600

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Innskutt andelskapital	9 600	9 600
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	787 408	585 012
Fra årets resultat	101 703	202 396
Sum andre fond/udekket tap	889 112	787 408
Sum egenkapital	898 712	797 008

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Pantelån	3 042 790	3 177 597
Sum	15	3 042 790

Det er stilt følgende pant: Eiendommen med bygninger er stilt i pant. Bokført verdi på panteobjektet er kr. 2 692 809,-



Noter Nedre Høvik Borettslag

Note 13 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Borettsinnskudd	1 229 500	1 229 500
Sum	1 229 500	1 229 500

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Gjeld mellomregning	0	-403
Arbeidsgiveravgift	1	0
Påløpte renter	2 041	1 865
Forskudd inkassogebyr (mva)	150	0
Annen kortsiktig gjeld	0	9 767
Sum	2 191	11 229

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	16362719686
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	2.04 %
Betingelser:	Renter beregnes etterskuddsvis
Beregnet innfridd:	20.10.2040
Opprinnelig lånebeløp:	3 200 000
Lånesaldo 01.01:	3 177 597
Avdrag i perioden:	134 807
Lånesaldo 31.12:	3 042 790
Saldo 5 år frem i tid:	2 355 448

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362719686	1	95 167	95 167
	19	74 187	1 409 553
	28	54 931	1 538 068

Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	2 419 248	824 390
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	101 703	202 396
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-134 807	-1 807 538
Årets endring disponible midler	-33 104	-1 605 142
Disponible midler 31.12	2 386 144	2 419 248



Resultat og balanse med noter for Nedre Høvik Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nedre Høvik Borettslag

Styreleder	Sven Trygve Haabeth (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Hanne Kvamme (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Jannicke Voss (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Johan Nicklas Welhaven (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Bettina Gram (sign.)	28.02.2022



Vedlegg 2

Resultatregnskap Nedre Høvik Borettslag, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 279 538	2 203 104	2 279 600	2 302 150
Annen driftsinntekt	2	120 560	142 050	84 200	93 350
Sum driftsinntekter		2 400 098	2 345 154	2 363 800	2 395 500
Utgifter					
Lønnskostnad	3	94 133	67 607	103 000	80 000
Annen driftskostnad	4	1 729 456	1 486 578	1 740 400	1 799 800
Vedlikehold, innkjøp	5	434 026	529 009	289 000	1 572 500
Sum driftskostnader		2 257 615	2 083 194	2 132 400	3 452 300
Driftsresultat før finansposter		142 483	261 960	231 400	-1 056 800
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	17 123	15 597	15 000	15 000
Finanskostnad	7	57 903	75 161	70 000	70 000
Sum finansposter		-40 780	-59 564	-55 000	-55 000
Ekstraordinære poster					
Årsresultat	11	101 703	202 396	176 400	-1 111 800

Nedre Høvik Borettslag



Balanse Nedre Høvik Borettslag, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomter	8	2 692 809	2 692 809
Sum varige driftsmidler		2 692 809	2 692 809
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Obligasjoner, andre verdipapir		91 748	91 748
Sum finansielle anleggsmidler		92 048	92 048
Sum anleggsmidler		2 784 857	2 784 857
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		37 915	21 424
Andre fordringer	9	161 890	136 070
Sum fordringer		199 804	157 494
Bankinnskudd, kasse o.l	10	2 620 387	2 494 600
Sum omløpsmidler		2 820 191	2 652 094
Sum eiendeler		5 605 048	5 436 951

Nedre Høvik Borettslag



Balanse Nedre Høvik Borettslag, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital	11	9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Andre fond	11	889 112	787 408
Sum egenkapital		898 712	797 008
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjon	12, 15	3 042 790	3 177 597
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 229 500	1 229 500
Sum langsiktig gjeld		4 272 290	4 407 097
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		392 374	182 020
Forskudd felleskostnader		39 482	39 596
Annen kortsiktig gjeld	14	2 191	11 229
Sum kortsiktig gjeld		434 047	232 845
Sum gjeld		4 706 336	4 639 942
Sum egenkapital og gjeld		5 605 048	5 436 951

Nedre Høvik Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Sven Trygve Haabeth
Styreleder

Hanne Kvamme
Styremedlem

Bettina Gram
Styremedlem

Johan Nicklas Welhaven
Styremedlem

Jannicke Voss
Styremedlem

Nedre Høvik Borettslag



Noter Nedre Høvik Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for pålydte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	2 059 410	1 963 272	2 059 600	2 092 150
Avdrag ordinære lån	150 168	169 992	150 000	150 000
Renter ordinære lån	69 960	69 840	70 000	60 000
Sum	2 279 538	2 203 104	2 279 600	2 302 150

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Diverse inntekter	35 625	0	0	0
Garasjeinntekter	75 840	76 350	76 000	76 800
Leilighet/hybel	5 900	15 400	5 000	15 000
Kajakklagring	1 095	0	2 200	1 100
Bidrag til dugnad	1 200	1 900	0	0
Fryser/kjøleskap i kjeller	900	900	1 000	450
Salg av driftsmidler	0	47 500	0	0
Sum	120 560	142 050	84 200	93 350



Noter Nedre Høvik Borettslag

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	80 000	60 000	70 000	70 000
Andre honorarer	2 500	0	20 000	0
Arbeidsgiveravgift	11 633	6 060	13 000	10 000
Bilgodtgjørelse	0	1 547	0	0
Sum	94 133	67 607	103 000	80 000

Antall ansatte: ingen



Noter Nedre Høvik Borettslag

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	116 429	55 347	70 000	120 000
Veilys	3 918	3 864	4 000	4 000
Strøm el.kjele	479 531	128 390	350 000	480 000
Olje	0	297 545	150 000	0
Vann- og avløpsavgift	129 364	126 258	130 000	143 000
Feieavgift	1 854	1 725	2 000	2 000
Renovasjon	177 000	152 976	177 000	182 000
Containerleie	0	13 464	8 000	16 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	255 191	238 529	256 000	272 900
Forsikring	69 388	64 126	69 400	69 400
Festeavgift	102 164	100 448	103 000	103 000
Forvaltning og revisjon	109 918	108 028	110 000	111 500
Innbetalingservice	2 048	2 032	3 000	3 000
Møtegodtgjørelse	2 000	2 000	0	0
Serviceavtaler	14 770	9 750	25 000	25 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	2 500	0	2 500	2 500
HMS	9 800	0	10 000	10 000
Vaktmestertjeneste	206 795	162 001	205 000	215 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	32 808	0	0	0
Drift, reparasjon maskiner	5 766	13 127	50 000	0
Renhold	0	0	0	20 000
Fellesrom	0	0	0	5 000
Utgifter v/styret	0	550	5 000	5 000
Kurs/seminarer	2 980	0	0	0
Rekvisita, porto, mm	1 026	1 520	2 000	2 000
Fellesarrangement/dugnad	0	649	5 000	5 000
Gebyr	3 123	3 498	3 000	3 000
Blomster/gaver	584	0	0	0
Diverse	0	249	0	0
Sum	1 729 456	1 486 578	1 740 400	1 799 800

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



Noter Nedre Høvik Borettslag

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Materialer, redskap, verktøy	612	436	0	10 000
Maling, beis, olje	1 870	2 643	0	2 500
Låser, nøkler, ringeanlegg	0	41 087	0	0
Vedlikehold bygg	0	2 726	0	5 000
Port	53 420	3 809	0	20 000
Fellesrom	0	4 132	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	53 838	5 466	0	1 200 000
Ventilasjon	0	11 720	0	0
VedlikeholdVVS	43 888	120 326	0	0
Elektriker, materialer	123 106	27 452	130 000	0
Ei-bil anlegg	76 308	9 188	40 000	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	1 200	4 726	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	0	50 756	0	50 000
Sand, pukk, salt	0	6 325	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	67 748	0	0
Fyringsanlegg	55 813	59 248	0	100 000
Egenandel skade	0	0	0	10 000
Brannsikringstiltak	23 971	17 722	0	25 000
Terrasser/balkonger	0	93 500	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	119 000	150 000
Sum	434 026	529 009	289 000	1 572 500

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	605	711	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	2 081	4 556	10 000	10 000
Renter plasseringskonto	1 254	0	0	0
Renter lån grunneier	5 516	2 758	5 000	5 000
Finansinntekt	7 668	7 572	0	0
Sum	17 123	15 597	15 000	15 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	57 903	75 161	70 000	70 000
Sum	57 903	75 161	70 000	70 000

Note 8 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2019-12	Regnskap 2018-12
Bygninger	2 692 809	2 692 809
Sum	2 692 809	2 692 809

Byggeår 1963

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger



Noter Nedre Høvik Borettslag

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Restanse miljøgebyr (mva)	50	0
Periodisering kostnader	145 259	136 070
Erstatningsmessige skader	16 581	0
Sum	161 890	136 070

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	2 494 600
Bankinnskudd (driftskto)	1 019 133	0
Sparekonto Boligbanken	1 601 254	0
Sum	2 620 387	2 494 600

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Innskutt andelskapital	9 600	9 600
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	787 408	585 012
Fra årets resultat	101 703	202 396
Sum andre fond/udekket tap	889 112	787 408
Sum egenkapital	898 712	797 008

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Pantelån	3 042 790	3 177 597
Sum	15	3 042 790

Det er stilt følgende pant: Eiendommen med bygninger er stilt i pant. Bokført verdi på panteobjektet er kr. 2 692 809,-



Noter Nedre Høvik Borettslag

Note 13 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Borettsinnskudd	1 229 500	1 229 500
Sum	1 229 500	1 229 500

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Gjeld mellomregning	0	-403
Arbeidsgiveravgift	1	0
Påløpte renter	2 041	1 865
Forskudd inkassogebyr (mva)	150	0
Annen kortsiktig gjeld	0	9 767
Sum	2 191	11 229

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Låne nummer:	16362719686
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	2.04 %
Betingelser:	Renter beregnes etterskuddsvis
Beregnet innfridd:	20.10.2040
Opprinnelig lånebeløp:	3 200 000
Lånesaldo 01.01:	3 177 597
Avdrag i perioden:	134 807
Lånesaldo 31.12:	3 042 790
Saldo 5 år frem i tid:	2 355 049

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362719686	1	95 167	95 167
	19	74 187	1 409 553
	28	54 931	1 538 068

Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	2 419 248	824 390
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	101 703	202 396
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-134 807	-1 807 538
Årets endring disponible midler	-33 104	-1 605 142
Disponible midler 31.12	2 386 144	2 419 248



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 Nedre Høvik Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Høvik Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 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 (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 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

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.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Eiervang	Mo Rana	Stord
Alesund	Finnsnes	Mo i Rana	Strømsund
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Bodo	Karvik	Sandnessjøen	Tynset
Drømmen	Kristiansund	Slavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Nedre Høvik 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, 4. mars 2022
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: W1HNU-XME36-BCUUB-32D75-EWA2B-C45EG



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-04 13:24:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W1HNU-XME36-BCUUB-32D75-EWA2B-C45EG

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/validate>

16