



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 953 032
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HANEBOG II
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Mathias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 718 334	1 537 908
Annen driftsinntekt	2	8 366	6 800
Sum inntekter		1 726 700	1 544 708
Kostnader			
Lønnskostnad	3	96 985	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	9 022	4 980
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	1 374 436	1 378 450
Sum kostnader		1 480 442	1 480 415
Driftsresultat		246 258	64 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		383	1 273
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		224 307	140 773
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-223 923	-139 500
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		22 335	-75 208
Totalresultat		22 335	-75 208
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	22 335	-75 208
Sum overføringer og disponeringer		22 335	-75 208



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 15	2 600 259	2 600 259
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	248 003	14 525
Sum varige driftsmidler		2 848 263	2 614 784
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 848 263	2 614 784
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		28 357	4 536
Andre fordringer		120 482	119 460
Sum fordringer		148 840	123 996
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		208 893	377 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		208 893	377 241
Sum omløpsmidler		357 732	501 236
SUM EIENDELER		3 205 995	3 116 021



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	3 300	3 300
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	4 922 074	4 944 408
Sum opptjent egenkapital		-4 922 074	-4 944 408
Sum egenkapital		-4 918 774	-4 941 108
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	7 888 465	7 765 852
Øvrig langsiktig gjeld	14	178 826	178 826
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		8 067 290	7 944 678
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 097	108 143
Annen kortsiktig gjeld		6 381	4 308
Sum kortsiktig gjeld		57 478	112 451
Sum gjeld		8 124 769	8 057 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 205 995	3 116 021



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 637919

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 953 032
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HANEBORG II
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Mathias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 848 953 032
BORETTSLAGET HANEBOG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 718 334	1 537 908
Annen driftsinntekt	2	8 366	6 800
Sum inntekter		1 726 700	1 544 708
Kostnader			
Lønnskostnad	3	96 985	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	9 022	4 980
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 374 436	1 378 450
Sum kostnader		1 480 442	1 480 415
Driftsresultat		246 258	64 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		383	1 273
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		224 307	140 773
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-223 923	-139 500
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		22 335	-75 208
Totalresultat		22 335	-75 208
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	22 335	-75 208
Sum overføringer og disponeringer		22 335	-75 208



Organisasjonsnr: 848 953 032
BORETTSLAGET HANEBOG II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 15	2 600 259	2 600 259
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	248 003	14 525
Sum varige driftsmidler		2 848 263	2 614 784
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 848 263	2 614 784
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		28 357	4 536
Andre fordringer		120 482	119 460
Sum fordringer		148 840	123 996
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		208 893	377 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		208 893	377 241
Sum omløpsmidler		357 732	501 236
SUM EIENDELER		3 205 995	3 116 021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	3 300	3 300



Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	4 922 074	4 944 408
Sum opptjent egenkapital		-4 922 074	-4 944 408
Sum egenkapital		-4 918 774	-4 941 108
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	7 888 465	7 765 852
Øvrig langsiktig gjeld	14	178 826	178 826
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		8 067 290	7 944 678
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 097	108 143
Annen kortsiktig gjeld		6 381	4 308
Sum kortsiktig gjeld		57 478	112 451
Sum gjeld		8 124 769	8 057 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 205 995	3 116 021



Organisasjonsnr: 848 953 032
BORETTSLAGET HANEBORG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

	Årets	Fjorårets
Folketrygdavgift	11985.00	11985.00
Andre ytelser	85000.00	85000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	96985.00	96985.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til ordinær generalforsamling 11.05.2023 for Borettslaget Haneborg II.

Møtested: Haneborgveien 90
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Det vil stemmes over sakene på sakslista og det skal velges ny styreleder, ett styremedelig og vara. Kun de som deltar på generalforsamlingen kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.
Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

Vi håper å se deg der!

Mvh Styret

Saksliste

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Forslag til tillegg i vedtekter
- Sak 3: Forslag til presisering i vedtekter
- Sak 4: Personvalg
- Sak 5: Styrets årsrapport
- Sak 6: Regnskap
- Sak 7: Delegatvalg generalforsamling i BORI
- Sak 8: Styrehonorar



Sak 1: Konstituering

Alternativ 1

"NNA velges til møteleder, og NNB til sekretær. NNC signerer protokoll med møteleder og sekretær. Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Mot

"Forslag avvises"

Sak 2: Forslag til tillegg i vedtekter

Fra nyttår 2020 kom det nye regler om hvor lenge man har lov til å drive korttidsutleie i sameier og borettslag. I borettslag blir det lov med korttidsutleie i maksimalt 30 dager i året. Til nå har styrene hatt mulighet til å nekte korttidsutleie, men fra nyttår kan altså de som eier leiligheter i borettslag leie ut inntil 30 dager i året.

I en nødssituasjon skal styret til en hver tid ha oversikt over beboere i enhetene i borettslaget. Styret skal også forvalte den nye loven som sier at man kan drive korttidsutleie i maks 30 dager/år. Ved problemer eller bråk i en leilighet er det også en fordel at styret vet at de som befinner seg i leiligheten er leietagere.

Styret fremmer derfor forslag om følgende tillegg til borettslagets vedtekter:

"Seksjonseier har anledning til korttidsutleie av boligen i inntil 30 dager per år. Ved korttidsutleie skal det varsles styret når boligen skal leies ut, hvem som skal bo der og hvor lenge. Dette skal varsles styret senest dagen før leieforholdet starter."

Forslag om meldeplikt til styret ved korttidsutleie innlemmes i vedtektene ★ Styrets innstilling

Nei

"Forslag avvises"

Sak 3: Forslag til presisering i vedtekter

I dag står følgende i borettslagets vedtekter:

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som inngangsdør til leilighet, verandadør, vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar,



utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

I vedtektene nevnes ikke radiatorene i leilighetene. Borettslaget har praktisert at radiatorer er beboers ansvar når det kommer til vedlikehold og utskifting. Rør frem til og ut fra radiator er borettslagets ansvar. Dette er vanlig praksis i borettslag. For å unngå misforståelser foreslår styret å sette inn radiatorer i teksten i vedtektene. Den nye teksten vil bli som følger:

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som inngangsdør til leilighet, verandadør, vinduer, radiatorer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som radiatorer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

Endringen blir innlemmet i vedtektene ★ Styrets innstilling

Mot

"Forslag avvises"

Sak 4: Personvalg

Anna Thorsen i Haneborgveien 98 har meldt sitt kandidatur til rollen som styreleder.

Vigdis Stoltenberg har sagt ja til å stille til gjenvalg som styremedlem.

Ine Rosåsen har sagt ja til å stille til gjenvalg som vara.



Kandidater til **Styreleder (2 år)**:

- Anna Thorsen

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Vigdis Stoltenberg

Kandidater til **Vara (1år)**:

- Ine Rosåsen

Sak 5: Styrets årsrapport

Se vedlagt årsmelding.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling
"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Mot
"Forslag avvises"

Sak 6: Regnskap

Inntekter: 1 727 084 (mot budsjett 1 645 807)
Utgifter: 1 704 749 (mot budsjett 1 674 972)

Resultat: 22 335 (mot budsjett -29 120)

Det har vært et utfordrende år for Borettslaget økonomisk, først og fremst fordi kommunale avgifter, renter og oppvarmingskostnader har økt kraftig. Styret økte felleskostnadene i 2022 og har ikke utført noe vesentlig vedlikehold, som gjør at vi så vidt gikk i pluss. I 2023 håper vi å bygge opp en buffer slik at vi kan gjøre vedlikehold utover det som er helt kritisk fra 2024.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling
"Regnskapet godkjennes og resultat skal overføres til egenkapital"

Mot
"Forslag avvises"

Sak 7: Delegatvalg generalforsamling i BORI

Kun for TILKNYTTETE BORETTSLAG



BORI BBL er en medlemsorganisasjon. Medlemmer som bor i tilknyttede borettslag representeres av delegater som velges av generalforsamlingen.

Borettslag med 1-49 andeler har krav på 1 delegat

Borettslag med 50-99 andeler har krav på 2 delegater

Borettslag med 100-149 andeler har krav på 3 delegater

Borettslag med 150-199 andeler har krav på 4 delegater

Borettslag med 200-249 andeler har krav på 5 delegater

Borettslag med 250-399 andeler har krav på 6 delegater

I tillegg velges like mange varadelegater.

Delegatene må velges ved navn av generalforsamlingen; det er ikke anledning til å overlate til styret å plukke ut delegater.

Kandidater til **Delegat**:

- Vigdis Stoltenberg

Kandidater til **Varadelegat**:

- Anna Thorsen

Sak 8: Styrehonorar

Med tanke på borettslagets økonomi går styret bort fra å øke styrehonoraret for 2022/2023 som det egentlig var planlagt. Styrehonoraret blir på 85 000kr.

Styrehonorar ★ Styrets innstilling

Styrehonorar for perioden 2022-2023 settes til kr. 85 000

Mot

"Forslag avvises"



Borettslaget Haneborg II

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Borettslaget Haneborg II org.nr. 848953032



Balanse 31.12.2022

Borettslaget Haneborg II
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	2 600 259	2 600 259
Andre driftsmidler	10	248 003	14 525
Sum varige driftsmidler		2 848 263	2 614 784
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 848 263	2 614 784
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		116 611	119 460
Kundefordringer		28 357	4 536
Andre fordringer		3 871	0
Sum fordringer		148 840	123 996
Bankinnskudd, kasse o.l		208 893	377 241
Sum omløpsmidler		357 732	501 236
SUM EIENDELER		3 205 995	3 116 021

Balanserapport 2022 for Borettslaget Haneborg II



Balanse 31.12.2022

Borettslaget Haneborg II
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	3 300	3 300
Udekket tap	12	-4 922 074	-4 944 408
Sum egenkapital		-4 918 774	-4 941 108
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	7 888 465	7 765 852
Borettsinnskudd	14	178 826	178 826
Sum langsiktig gjeld		8 067 290	7 944 678
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 097	108 143
Annen kortsiktig gjeld		6 381	4 308
Sum kortsiktig gjeld		57 478	112 451
Sum gjeld		8 124 769	8 057 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 205 995	3 116 021

Borettslaget Haneborg II

Runa Weidemann
Styreleder

Vigdis Stoltenberg
Styremedlem

Jon Wedde Buer
Styremedlem

Arild Trøen
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Borettslaget Haneborg II



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	341 988	341 988	342 000	500 000
Generelle felleskostnader	937 650	793 464	858 588	1 133 602
Motorvarmer	30 600	29 550	0	28 800
Parkeringsplasser	5 400	3 750	36 000	12 600
Stipulerte avdrag	209 172	226 788	209 157	152 350
Stipulerte rentekostnader	193 524	142 368	193 562	372 568
Sum felleskostnader	1 718 334	1 537 908	1 639 307	2 199 920

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	8 366	6 800	6 500	22 800
Sum andre driftsinntekter	8 366	6 800	6 500	22 800

Andre inntekter er inntekter fra vaskeri, samt fra ladeanlegg.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	85 000	85 000	85 000	85 000
Arbeidsgiveravgift	11 985	11 985	11 985	11 985
Sum lønnskostnader	96 985	96 985	96 985	96 985

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	92 840	90 224	92 900	97 055
Revisjon	4 719	4 719	5 000	5 000
Tilleggstjenester	140	375	2 500	1 000
Vedlikeholdsplan	0	0	1 000	0
Sum konsulenttjenester	97 699	95 318	101 400	103 055

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	0	16 453	17 500	16 000
Bygninger	0	23 764	25 000	25 000
Dugnad	0	0	1 000	1 000
Elektro	0	0	5 000	5 000
Fyringsanlegg	0	0	5 000	5 000
Utvendig anlegg	8 820	0	5 000	7 500
Vaskeri	0	0	4 000	5 000
VVS	3 550	38 212	10 000	10 000
Sum vedlikeholdskostnader	12 370	78 428	72 500	74 500



Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	504 529	507 364	415 000	620 000
Strøm	47 297	40 047	45 000	50 000
Sum energi og fyring	551 826	547 411	460 000	670 000

Note 7 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	112 880	104 039	112 000	11 000
Telefon	6 735	6 174	7 500	7 500
Sum kabel-TV og telefoni	119 615	110 213	119 500	18 500

Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	18 157	30 859	33 000	37 500
Gressklipping	18 750	18 750	20 000	20 000
Renhold	34 118	32 564	33 500	36 500
Søppeltømming / container	8 889	8 943	10 000	10 000
Vaktmester	3 853	0	0	5 000
Sum driftskostnader	83 767	91 115	96 500	109 000



Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	971	288	2 500	1 000
Kontormaskiner	0	0	3 000	0
Nøkler, låser, skilt	2 897	0	500	2 000
Verktøy og redskaper	6 590	470	1 000	2 500
Sum driftsmateriale	10 458	758	7 000	5 500
Aviser, bøker, tidsskrift	0	913	0	0
Generalforsamling	1 280	5 098	6 000	5 000
Kostnader tillitsvalgte	0	0	1 500	500
Lisenser/software	12 045	11 692	12 500	13 000
Porto	0	840	1 000	500
Rekvisita	0	0	500	500
Velferd	0	0	1 000	500
Sum kontorkostnader	13 325	18 542	22 500	20 000
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 785	2 400	2 400
Sum andre kontorkostnader	2 400	2 786	2 400	2 400
Sum andre driftskostnader	26 183	22 086	31 900	27 900



Note 10 Anleggsmidler

	Vaskemaskin	Ladeanlegg	Snøfreser	Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01	37 584	0	19 505	16 840
Årets tilgang	0	242 500	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	37 584	242 500	19 505	16 840
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	4 041	4 980	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	37 584	4 041	9 960	16 840
Bokført verdi pr.31.12	0	238 458	9 545	0
Anskaffelsesår	2008	2022	2019	2012

	Påkostninger	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	1 588 606	1 041 652
Anskaffelseskost pr.31.12	1 588 606	1 041 652
Bokført verdi pr.31.12	1 588 606	1 041 652
Anskaffelsesår	2005	2005

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 3 300 fordelt på 33 à kr. 100.

Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-4 944 408	-4 869 201
Tilført til/fra EK fra årets resultat	22 335	-75 208
Sum opptjent egenkapital 31.12	-4 922 074	-4 944 408

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



Note 13 Pantelån

BOLIGBANKEN ASA

Renter 31.12.22: 4,30%, løpetid 25 år

Opprinnelig lånebeløp 2022

7 894 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

5 535

Lånesaldo 31.12

7 888 465

Beregnet innfrielsesdato: 31.01.2048

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.22: 4,20%, løpetid 4 år

Opprinnelig lånebeløp 2018

8 500 000

Nedbetalt tidligere

734 148

Nedbetalt i år

7 765 852

Lånesaldo 31.12

0

Beregnet innfrielsesdato: 29.11.2022

Sum langsiktig gjeld

7 888 465

Note 14 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	8 067 290	7 944 678
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	2 600 259	2 600 259
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	8 058 100	13 664 100

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



Note 16 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	388 785	685 803
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	22 335	-75 208
Tilbakeføring av avskrivning	9 022	4 980
Årets investeringer	242 500	0
Opptak langsiktige lån	7 894 000	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-7 771 387	-226 790
B. Årets endring i disponible midler	-88 531	-297 018
C. Disponible midler 31.12	300 254	388 785
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	357 732	501 236
- Kortsiktig gjeld	57 478	112 451
= Disponible midler 31.12	300 254	388 785



8 12 Årsregnskap 2022.pdf

Navn Dato
WEIDEMANN, RUNA **2023-04-26**

Identifikasjon
 **bankID™** WEIDEMANN, RUNA

Navn Dato
Stoltenberg, Vigdis **2023-04-25**

Identifikasjon
 **bankID™** Stoltenberg, Vigdis

Navn Dato
Buer, Jon Wedde **2023-04-25**

Identifikasjon
 **bankID™** Buer, Jon Wedde
PF MOBIL

Navn Dato
Trøen, Arild **2023-04-25**

Identifikasjon
 **bankID™** Trøen, Arild



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Borettslaget Haneborg II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Haneborg II som viser et overskudd på NOK 22 335. Årsregnskapet 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, og
- 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 også 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 27. april 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT