



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Morten Eikenes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

### 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, 27.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	451 188	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>451 188</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3	38 663	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>38 662</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>412 526</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		116 332	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>116 332</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>116 324</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>296 201</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>296 201</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>296 201</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		296 201	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>296 201</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	201 220 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>201 220 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>201 220 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		61 879	0
Andre fordringer	4	226 276	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>288 155</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		351 627	220 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>351 627</b>	<b>220 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>639 782</b>	<b>220 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>201 859 782</b>	<b>220 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>220 000</b>	<b>220 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		516 201	220 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>296 201</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>516 201</b>	<b>220 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	100 500 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		100 500 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>201 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>201 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		154 697	0
Annen kortsiktig gjeld	7	188 883	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>343 580</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>201 343 580</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>201 859 782</b>	<b>220 000</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	8	201 000 000	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 338810

**Enheten**

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

**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: Morten Eikenes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

**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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 925 235 024  
HAUKERØDTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	451 188	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>451 188</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3	38 663	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>38 662</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>412 526</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		116 332	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>116 332</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>116 324</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>296 201</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>296 201</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		296 201	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>296 201</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 925 235 024  
HAUKERØDTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	201 220 000	0
Sum varige driftsmidler		201 220 000	0

Sum anleggsmidler		201 220 000	0
-------------------	--	-------------	---

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Kundefordringer		61 879	0
Andre fordringer	4	226 276	0
Sum fordringer		288 155	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		351 627	220 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		351 627	220 000

Sum omløpsmidler		639 782	220 000
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		201 859 782	220 000
---------------	--	-------------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		220 000	220 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		516 201	220 000
Sum opptjent egenkapital		296 201	0

Sum egenkapital	5	516 201	220 000
-----------------	---	---------	---------

Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	100 500 000	0



Øvrig langsiktig gjeld		100 500 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>201 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>201 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		154 697	0
Annen kortsiktig gjeld	7	188 883	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>343 580</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>201 343 580</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>201 859 782</b>	<b>220 000</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	8	201 000 000	0



Organisasjonsnr: 925 235 024  
HAUKERØDTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Haukerødtunet Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>220 000</b>	<b>0</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Årets resultat	296 201	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-201 220 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	100 500 000	0
Endringer i andre langsiktige poster	100 500 000	220 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>76 201</b>	<b>220 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>296 201</b>	<b>220 000</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	639 782	220 000
Kortsiktig gjeld	-343 580	0
<b>C. Disponible midler</b>	<b>296 201</b>	<b>220 000</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Haukerødtunet Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTÉKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	451 188	0	1 624 916	1 624 916
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>451 188</b>	<b>0</b>	<b>1 624 916</b>	<b>1 624 916</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>451 188</b>	<b>0</b>	<b>1 624 916</b>	<b>1 624 916</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad		0	0	4 230	4 230
Styrehonorar		0	0	30 000	30 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		0	0	40 000	40 000
Kostnad eiendom/lokale	3	7 855	0	224 863	219 263
Kommunale avgifter/renovasjon		0	0	391 256	401 051
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	4 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	2 500	2 500
Reparasjon og vedlikehold		0	0	239 000	575 800
Revisjonshonorar		5 465	0	5 110	5 525
Forretningsførerhonorar		16 667	0	124 688	107 250
Andre honorar		0	0	0	18 025
Kontorkostnad		0	0	3 000	1 500
TV/bredbånd		0	0	52 272	52 272
Forsikring		8 676	0	132 000	155 000
Andre kostnader		0	0	13 000	8 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>38 662</b>	<b>0</b>	<b>1 261 919</b>	<b>1 624 916</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>412 526</b>	<b>0</b>	<b>362 997</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>412 526</b>	<b>0</b>	<b>362 997</b>	<b>0</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		8	0	0	0
Rentekostnad		116 332	0	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>116 324</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>296 201</b>	<b>0</b>	<b>362 997</b>	<b>0</b>
Overført til/fra annen egenkapital		296 201	0	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>296 201</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Haukerødtunet Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2	14 960 000	0
Bygninger	2	186 260 000	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>201 220 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		44 786	0
Kundefordringer		17 093	0
Andre kortsiktige fordringer	4	122 164	0
Forskuddsbetalte kostnader		104 112	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		351 627	220 000
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>639 782</b>	<b>220 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>201 859 782</b>	<b>220 000</b>



## Balanse 2021 Haukerødtunet Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		220 000	220 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>220 000</b>	<b>220 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		296 201	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>296 201</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>516 201</b>	<b>220 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	6	100 500 000	0
Borettsinnskudd		100 500 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>201 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 072	0
Leverandørgjeld		154 697	0
Påløpne renter		116 332	0
Annen kortsiktig gjeld	7	66 479	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>343 580</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>201 343 580</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>201 859 782</b>	<b>220 000</b>
Pantstillelser	8	201 000 000	0

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Morten Eikenes  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tom Henning Strømnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Monica M Luckow Lillehjem  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Dagfinn Olberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Odd Jacob Randa  
Styremedlem

1745 Haukerødtunet Borettslag Org. nr 925235024



## Noter årsregnskap 2021 Haukerødtunet Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Borettslaget ble stiftet 28.05.2020.

Budsjettet er laget for et helt driftsår. Innflytting var i desember 2021. På grunn av dette vil det være store avvik mellom regnskap og budsjett.

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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



## Noter årsregnskap 2021 Haukerødtunet Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	107 072	0
3602 Oppstartskapital	220 000	0
3609 Leie parkering	7 684	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	3 806	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	112 626	0
<b>Sum</b>	<b>451 188</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	186 260 000	14 960 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	186 260 000	14 960 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	186 260 000	14 960 000
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

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

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

### Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømåking/strøing/feiling	7 855	0
<b>Sum</b>	<b>7 855</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	58 317	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	63 847	0
<b>Sum</b>	<b>122 164</b>	<b>0</b>

Konto 1570 gjelder uavklarte strømkostnader for 2021. Styret er i dialog med strømselskap og utbygger.



Noter årsregnskap 2021 Haukerødtunet Borettslag

Note 5 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	220 000	0	220 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>220 000</b>	<b>0</b>	<b>220 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	0	296 201	296 201
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>296 201</b>	<b>296 201</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>220 000</b>	<b>296 201</b>	<b>516 201</b>



Noter årsregnskap 2021 Haukerødtunet Borettslag

Note 6 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SpareBank 1 Sørøst-Norge 24808670751
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2021
Opptaksår:	1.69 %
Rentesats:	30.09.2061
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	100 500 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	100 500 000
Lånesaldo 31.12:	100 500 000
Saldo 5 år frem i tid:	100 500 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808670751	1	4 125 000	4 125 000
	1	4 050 000	4 050 000
	1	3 500 000	3 500 000
	1	3 350 000	3 350 000
	1	3 125 000	3 125 000
	1	2 950 000	2 950 000
	1	2 800 000	2 800 000
	1	2 675 000	2 675 000
	2	2 650 000	5 300 000
	1	2 575 000	2 575 000
	1	2 550 000	2 550 000
	2	2 525 000	5 050 000
	1	2 425 000	2 425 000
	1	2 400 000	2 400 000
	1	2 375 000	2 375 000
	1	2 350 000	2 350 000
	1	2 325 000	2 325 000
	1	2 275 000	2 275 000
	1	2 250 000	2 250 000
	1	2 225 000	2 225 000
	1	2 200 000	2 200 000
	3	2 175 000	6 525 000
	1	2 150 000	2 150 000
	1	2 075 000	2 075 000
	1	2 050 000	2 050 000
	1	2 025 000	2 025 000
	1	2 000 000	2 000 000
	2	1 925 000	3 850 000
	1	1 900 000	1 900 000
	1	1 875 000	1 875 000
	1	1 725 000	1 725 000
	1	1 650 000	1 650 000
	1	1 600 000	1 600 000

1745 Haukerødtunet Borettslag Org. nr. 925235024



## Noter årsregnskap 2021 Haukerødtunet Borettslag

### Langsiktig gjeld

1	1 550 000	1 550 000
1	1 525 000	1 525 000
1	1 350 000	1 350 000
1	1 325 000	1 325 000
2	1 225 000	2 450 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 24808670751 har første avdrag 30.12.2041 med kr 1 042 100

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	4 125 000	14 258
1	4 050 000	13 998
1	3 500 000	12 097
1	3 350 000	11 579
1	3 125 000	10 801
1	2 950 000	10 196
1	2 800 000	9 678
1	2 675 000	9 246
2	2 650 000	9 159
1	2 575 000	8 900
1	2 550 000	8 814
2	2 525 000	8 727
1	2 425 000	8 382
1	2 400 000	8 295
1	2 375 000	8 209
1	2 350 000	8 123
1	2 325 000	8 036
1	2 275 000	7 863
1	2 250 000	7 777
1	2 225 000	7 690
1	2 200 000	7 604
3	2 175 000	7 518
1	2 150 000	7 431
1	2 075 000	7 172
1	2 050 000	7 086
1	2 025 000	6 999
1	2 000 000	6 913
2	1 925 000	6 654
1	1 900 000	6 567
1	1 875 000	6 481
1	1 725 000	5 962
1	1 650 000	5 703
1	1 600 000	5 530
1	1 550 000	5 357
1	1 525 000	5 271
1	1 350 000	4 666
1	1 325 000	4 580
2	1 225 000	4 234



**Noter årsregnskap 2021 Haukerødtunet 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 2021 Haukerødtunet Borettslag

**Note 7 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	61 014	0
2980 Andre påløpte kostnader	5 465	0
<b>Sum</b>	<b>66 479</b>	<b>0</b>

Konto 2980 er avsatt revisjonshonorar for 2021.

**Note 8 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	100 500 000
Innskuddskapital	100 500 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>201 000 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>201 220 000</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 100 500 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Haukerødtunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Haukerødtunet Borettslag**

Styreleder	Morten Eikenes (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Dagfinn Olberg (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Odd Jacob Randa (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Monica M Luckow Lillehjem (sign.)	05.03.2022
Styremedlem	Tom Henning Strømnes (sign.)	08.03.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Haukerødtunet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Haukerødtunet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Haukerødtunet Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 20. april 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor