



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 332 026  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HOVENGA ATRIUM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Randi Meyer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 553 474	2 489 571
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 553 474</b>	<b>2 489 571</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	60 473	66 606
Annen driftskostnad	1,4,5,6	942 902	982 694
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 003 374</b>	<b>1 049 299</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 550 100</b>	<b>1 440 272</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 031	2 129
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 031</b>	<b>2 129</b>
Annen finanskostnad		439 091	603 356
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>439 091</b>	<b>603 356</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-437 060</b>	<b>-601 227</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 113 039</b>	<b>839 044</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 113 039</b>	<b>839 044</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 113 041</b>	<b>839 045</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 113 041</b>	<b>839 045</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	7,8,13	54 302 006	54 230 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 302 006</b>	<b>54 230 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	355 618	305 452
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>355 618</b>	<b>305 452</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 657 625</b>	<b>54 535 452</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		155 850	146 295
<b>Sum fordringer</b>		<b>155 849</b>	<b>146 294</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		339 597	315 968
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>339 597</b>	<b>315 968</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>495 446</b>	<b>462 263</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 153 071</b>	<b>54 997 715</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	140 000	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	3 660 529	2 547 488
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 660 529</b>	<b>2 547 488</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>3 800 529</b>	<b>2 687 488</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	23 953 135	24 844 067
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	27 283 732	27 350 449
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 236 867</b>	<b>52 194 516</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 236 867</b>	<b>52 194 516</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		107 926	106 066
Skyldige offentlige avgifter		0	3 210
Annen kortsiktig gjeld	14	7 750	6 435
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 676</b>	<b>115 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 352 542</b>	<b>52 310 227</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 153 071</b>	<b>54 997 715</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 228409

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 332 026  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HOVENGA ATRIUM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Randi Meyer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.05.2022



Organisasjonsnr: 992 332 026  
HOVENGA ATRIUM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 553 474	2 489 571
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 553 474</b>	<b>2 489 571</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	60 473	66 606
Annen driftskostnad	1,4,5,6	942 902	982 694
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 003 374</b>	<b>1 049 299</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 550 100</b>	<b>1 440 272</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 031	2 129
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 031</b>	<b>2 129</b>
Annen finanskostnad		439 091	603 356
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>439 091</b>	<b>603 356</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-437 060</b>	<b>-601 227</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 113 039</b>	<b>839 044</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 113 039</b>	<b>839 044</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 113 041</b>	<b>839 045</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 113 041</b>	<b>839 045</b>



Organisasjonsnr: 992 332 026  
HOVENGA ATRIUM BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,13	54 302 006	54 230 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 302 006</b>	<b>54 230 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	355 618	305 452
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>355 618</b>	<b>305 452</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 657 625</b>	<b>54 535 452</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		155 850	146 295
<b>Sum fordringer</b>		<b>155 849</b>	<b>146 294</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		339 597	315 968
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>339 597</b>	<b>315 968</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>495 446</b>	<b>462 263</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 153 071</b>	<b>54 997 715</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	140 000	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	3 660 529	2 547 488
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 660 529</b>	<b>2 547 488</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>3 800 529</b>	<b>2 687 488</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	23 953 135	24 844 067
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	27 283 732	27 350 449
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 236 867</b>	<b>52 194 516</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 236 867</b>	<b>52 194 516</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		107 926	106 066
Skyldige offentlige avgifter		0	3 210
Annen kortsiktig gjeld	14	7 750	6 435
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 676</b>	<b>115 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 352 542</b>	<b>52 310 227</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 153 071</b>	<b>54 997 715</b>



Organisasjonsnr: 992 332 026  
HOVENGA ATRIUM 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**



## Disponible midler for Hovenga Atrium Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	346 551	446 541
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 113 041	839 045
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-72 006	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-957 649	-888 606
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 166	-50 429
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>33 219</b>	<b>-99 990</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>379 771</b>	<b>346 551</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>364 578</b>	<b>339 285</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Hovenga Atrium Borettslag orgnr: 992 332 026

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 140 000	979 944	1 140 000	1 207 500
Innkrevde felleskostnader dugnad		16 800	16 800	16 800	16 800
Innkrevde felleskostnader renter		439 091	603 356	461 139	507 903
Inntekts reduksjon IN renter		0	0	-32 127	-35 385
Innkrevde felleskostnader avdrag		890 866	827 564	964 580	955 066
Inntektsreduksjon IN avdrag		0	0	-67 200	-66 537
Nedkviktering IN-lån		66 717	61 907	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 553 474</b>	<b>2 489 571</b>	<b>2 483 192</b>	<b>2 585 347</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 870	5 700	5 900	6 100
Styrehonorar	2	53 000	50 500	50 500	53 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 473	8 231	7 100	7 500
Forretningsførerhonorar		62 208	60 396	62 200	64 100
Teknisk forvaltningsavtale		2 353	14 118	7 100	0
Medlemskontigent		5 599	5 599	5 600	5 600
Kontigent NBBL		3 024	2 940	3 000	3 100
Forretningsførsel IN		10 452	10 146	10 500	10 600
Andre tjenester	4	109 829	87 084	103 800	106 900
Andre lønnskostnader	3	0	7 875	0	0
Vedlikehold	5	59 204	94 570	168 000	150 000
Serviceavtaler		12 500	15 295	0	15 200
Kabel-tv		161 647	153 526	162 400	173 000
Forsikring		99 246	76 685	80 500	105 200
Kommunale avgifter		368 672	420 892	421 000	387 100
Energi, strøm		14 965	9 924	13 400	16 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 269	1 765	0	0
Andre driftskostnader	6	13 063	10 854	30 000	30 000
Bomiljø		401	0	0	0
Utbetaling dugnad		9 600	13 200	16 800	16 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 003 374</b>	<b>1 049 299</b>	<b>1 147 800</b>	<b>1 150 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 550 100</b>	<b>1 440 272</b>	<b>1 335 392</b>	<b>1 435 147</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 031	2 129	200	0
Rentekostnad		439 091	603 356	429 012	472 518
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-437 060</b>	<b>-601 227</b>	<b>-428 812</b>	<b>-472 518</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>1 113 041</b>	<b>839 045</b>	<b>906 580</b>	<b>962 629</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 113 041	839 045	0	0
Sum overføringer		1 113 041	839 045	0	0

Hovenga Atrium Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Hovenga Atrium Borettslag orgnr: 992 332 026

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	52 354 000	52 354 000
Tomter	8, 13	1 876 000	1 876 000
Parkeringsanlegg	7, 13	72 006	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 302 006</b>	<b>54 230 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	355 618	305 452
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>355 618</b>	<b>305 452</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 657 625</b>	<b>54 535 452</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		15 193	7 267
Andre leierestanser		175	280
Periodisert kostnad		140 482	138 748
<b>Sum fordringer</b>		<b>155 849</b>	<b>146 294</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		339 597	315 968
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>339 597</b>	<b>315 968</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>495 446</b>	<b>462 263</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 153 071</b>	<b>54 997 715</b>

Hovenga Atrium Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Hovenga Atrium Borettslag orgnr: 992 332 026

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	140 000	140 000
Opptjent egenkapital	10	3 660 529	2 547 488
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>3 800 529</b>	<b>2 687 488</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	23 953 135	24 844 067
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 13	1 793 732	1 860 449
Borettsinnskudd	12, 13	25 490 000	25 490 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 236 867</b>	<b>52 194 516</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 369	3 184
Leverandørgjeld		107 926	106 066
Skyldig off. myndigheter		0	3 210
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	875
Påløpne renter		2 625	2 376
Annen kortsiktig gjeld	14	1 756	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 676</b>	<b>115 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 352 542</b>	<b>52 310 227</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 153 071</b>	<b>54 997 715</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Hovenga Atrium Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Randi Meyer  
Leder

\_\_\_\_\_  
Anniken Sørli  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Aud Jorunn Farstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per-Olaf Pedersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ivar Brobakken  
Styremedlem

**Hovenga Atrium Borettslag**



## Noter for Hovenga Atrium Borettslag orgnr: 992 332 026

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 870	5 700
<b>Sum</b>	<b>5 870</b>	<b>5 700</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	53 000	50 500
<b>Sum</b>	<b>53 000</b>	<b>50 500</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Hovenga Atrium Borettslag orgnr: 992 332 026

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	0	7 000
5150 Opptjente feriepenger	0	875
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>7 875</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	109 829	87 084
<b>Sum</b>	<b>109 829</b>	<b>87 084</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	54 343	68 307
6602 Vedlikehold VVS	0	8 844
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	7 500
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 861	9 918
<b>Sum</b>	<b>59 204</b>	<b>94 570</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	1 481	0
6462 Containerleie, søppeltømming	7 468	6 567
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	575	494
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 452	1 724
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 087	2 068
<b>Sum</b>	<b>13 063</b>	<b>10 854</b>

### Note 7 - Parkeringsanlegg

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1114 Parkeringsanlegg	72 006	0
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>0</b>

Parkeringsanlegget er oppført med anskaffelseverdi.



## Noter for Hovenga Atrium Borettslag orgnr: 992 332 026

### Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	52 354 000	1 876 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	52 354 000	1 876 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	52 354 000	1 876 000
Anskaffelsesår :	2008	2009
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningsrate lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	355 618	305 452
<b>Sum</b>	<b>355 618</b>	<b>305 452</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Hovenga Atrium Borettslag orgnr: 992 332 026

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	140 000	140 000
2070 Akkumulert resultat	3 660 529	2 547 488
<b>Sum</b>	<b>3 800 529</b>	<b>2 687 488</b>

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12114847141</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.09.2043
Opprinnelig lånebeløp:	28 600 000
Lånesaldo 01.01:	24 844 067
Avdrag i perioden:	890 932
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>23 953 135</b>
Saldo 5 år frem i tid:	19 391 068
Andelssaldo 01.01:	1 860 449
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	66 717
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 793 731</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>25 746 866</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114847141	5	990 264	4 951 320
	2	972 259	1 944 518
	8	936 250	7 490 000
	5	900 240	4 501 200
	2	891 238	1 782 476
	3	792 211	2 376 633
	1	474 874	474 874
	1	432 115	432 115

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	25 490 000	25 490 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>25 490 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Hovenga Atrium Borettslag



Noter for Hovenga Atrium Borettslag orgnr: 992 332 026

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	25 746 867	26 704 516
Borettsinnskudd	25 490 000	25 490 000
<b>Sum</b>	<b>51 236 867</b>	<b>52 194 516</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 876 000	1 876 000
Bygninger, garasjer og boder	52 426 006	52 354 000
<b>Sum</b>	<b>54 302 006</b>	<b>54 230 000</b>

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	1 756	0
<b>Sum</b>	<b>1 756</b>	<b>0</b>

Hovenga Atrium Borettslag



Resultat og balanse med noter for Hovenga Atrium Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hovenga Atrium Borettslag**

Styreleder	Randi Meyer (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Anniken Sørlie (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Aud Jorunn Farstad (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Ivar Brøbakken (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Per-Olaf Pedersen (sign.)	22.02.2022



## Styret i Hovenga Atrium Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

### Sted og tid

Fredag den 22.04.22 kl. 17.00

Møtested: Uteareal

### 1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

### 2. Årsmelding fra styret

### 3. Godkjenning av årsregnskap

### 4. Godtgjørelse til styret

**Forslag til vedtak:** Skal indeksreguleres, ref generalforsamling 2021

### 5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Styreleder og ett styremedlem er på valg

### 6. Valg av valgkomite

I 2021 har valgkomiteen kun bestått av en person. Det bør være minst 2 stk

### 7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00

### 8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Ingen saker til behandling fra andelseiere



Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Hovenga Atrium Borettslag for 2021

### Generell informasjon

Hovenga Atrium Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Randi Meyer, Nedre Sølén 88  
Styremedlem, Per-Olaf Pedersen, Nedre Sølén 52  
Styremedlem, Ivar Brobakken, Nedre Sølén 50  
Styremedlem, Aud Jorunn Farstad, Nedre Sølén 56  
Styremedlem, Anniken Sørli, Nedre Sølén 76

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 6 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Parkeringsplass

Utbedring av plattinger / bod-dør

Dugnad og generelt vedlikehold

### Fremtidsplaner

Rensing takrenner og kontroll av takstein (sjekker om det er sil i nedløp)

Feiing av piper

Årsmeldingen er godkjent av styret 22.02.2022



## Disponible midler for Hovenga Atrium Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	346 551	446 541
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 113 041	839 045
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-72 006	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-957 649	-888 606
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 166	-50 429
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>33 219</b>	<b>-99 990</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>379 771</b>	<b>346 551</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>364 578</b>	<b>339 285</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Hovenga Atrium Borettslag orgnr: 992 332 026

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 140 000	979 944	1 140 000	1 207 500
Innkrevde felleskostnader dugnad		16 800	16 800	16 800	16 800
Innkrevde felleskostnader renter		439 091	603 356	461 139	507 903
Inntekts reduksjon IN renter		0	0	-32 127	-35 385
Innkrevde felleskostnader avdrag		890 866	827 564	964 580	955 066
Inntektsreduksjon IN avdrag		0	0	-67 200	-66 537
Nedkviktering IN-lån		66 717	61 907	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 553 474</b>	<b>2 489 571</b>	<b>2 483 192</b>	<b>2 585 347</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 870	5 700	5 900	6 100
Styrehonorar	2	53 000	50 500	50 500	53 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 473	8 231	7 100	7 500
Forretningsførerhonorar		62 208	60 396	62 200	64 100
Teknisk forvaltningsavtale		2 353	14 118	7 100	0
Medlemskontigent		5 599	5 599	5 600	5 600
Kontigent NBBL		3 024	2 940	3 000	3 100
Forretningsførsel IN		10 452	10 146	10 500	10 600
Andre tjenester	4	109 829	87 084	103 800	106 900
Andre lønnskostnader	3	0	7 875	0	0
Vedlikehold	5	59 204	94 570	168 000	150 000
Serviceavtaler		12 500	15 295	0	15 200
Kabel-tv		161 647	153 526	162 400	173 000
Forsikring		99 246	76 685	80 500	105 200
Kommunale avgifter		368 672	420 892	421 000	387 100
Energi, strøm		14 965	9 924	13 400	16 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 269	1 765	0	0
Andre driftskostnader	6	13 063	10 854	30 000	30 000
Bomiljø		401	0	0	0
Utbetaling dugnad		9 600	13 200	16 800	16 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 003 374</b>	<b>1 049 299</b>	<b>1 147 800</b>	<b>1 150 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 550 100</b>	<b>1 440 272</b>	<b>1 335 392</b>	<b>1 435 147</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 031	2 129	200	0
Rentekostnad		439 091	603 356	429 012	472 518
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-437 060</b>	<b>-601 227</b>	<b>-428 812</b>	<b>-472 518</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 113 041</b>	<b>839 045</b>	<b>906 580</b>	<b>962 629</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 113 041	839 045	0	0
Sum overføringer		1 113 041	839 045	0	0

Hovenga Atrium Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Hovenga Atrium Borettslag orgnr: 992 332 026

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	52 354 000	52 354 000
Tomter	8, 13	1 876 000	1 876 000
Parkeringsanlegg	7, 13	72 006	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 302 006</b>	<b>54 230 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	355 618	305 452
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>355 618</b>	<b>305 452</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 657 625</b>	<b>54 535 452</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		15 193	7 267
Andre leierestanser		175	280
Periodisert kostnad		140 482	138 748
<b>Sum fordringer</b>		<b>155 849</b>	<b>146 294</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		339 597	315 968
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>339 597</b>	<b>315 968</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>495 446</b>	<b>462 263</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 153 071</b>	<b>54 997 715</b>

Hovenga Atrium Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Hovenga Atrium Borettslag orgnr: 992 332 026

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	140 000	140 000
Opptjent egenkapital	10	3 660 529	2 547 488
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>3 800 529</b>	<b>2 687 488</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	23 953 135	24 844 067
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 13	1 793 732	1 860 449
Borettsinnskudd	12, 13	25 490 000	25 490 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 236 867</b>	<b>52 194 516</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 369	3 184
Leverandørgjeld		107 926	106 066
Skyldig off. myndigheter		0	3 210
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	875
Påløpne renter		2 625	2 376
Annen kortsiktig gjeld	14	1 756	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 676</b>	<b>115 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 352 542</b>	<b>52 310 227</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 153 071</b>	<b>54 997 715</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Hovenga Atrium Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Randi Meyer  
Leder

\_\_\_\_\_  
Anniken Sørli  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Aud Jorunn Farstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per-Olaf Pedersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ivar Brobakken  
Styremedlem

**Hovenga Atrium Borettslag**



## Noter for Hovenga Atrium Borettslag orgnr: 992 332 026

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 870	5 700
<b>Sum</b>	<b>5 870</b>	<b>5 700</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	53 000	50 500
<b>Sum</b>	<b>53 000</b>	<b>50 500</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Hovenga Atrium Borettslag



## Noter for Hovenga Atrium Borettslag orgnr: 992 332 026

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	0	7 000
5150 Opptjente feriepenger	0	875
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>7 875</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	109 829	87 084
<b>Sum</b>	<b>109 829</b>	<b>87 084</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	54 343	68 307
6602 Vedlikehold VVS	0	8 844
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	7 500
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 861	9 918
<b>Sum</b>	<b>59 204</b>	<b>94 570</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	1 481	0
6462 Containerleie, søppeltømming	7 468	6 567
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	575	494
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 452	1 724
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 087	2 068
<b>Sum</b>	<b>13 063</b>	<b>10 854</b>

### Note 7 - Parkeringsanlegg

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1114 Parkeringsanlegg	72 006	0
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>0</b>

Parkeringsanlegget er oppført med anskaffelseverdi.



Noter for Hovenga Atrium Borettslag orgnr: 992 332 026

**Note 8 - Bygg og tomt**

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	52 354 000	1 876 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	52 354 000	1 876 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	52 354 000	1 876 000
Anskaffelsesår :	2008	2009
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningsrate lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

**Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	355 618	305 452
<b>Sum</b>	<b>355 618</b>	<b>305 452</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Hovenga Atrium Borettslag orgnr: 992 332 026

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	140 000	140 000
2070 Akkumulert resultat	3 660 529	2 547 488
<b>Sum</b>	<b>3 800 529</b>	<b>2 687 488</b>

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12114847141</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.09.2043
Opprinnelig lånebeløp:	28 600 000
Lånesaldo 01.01:	24 844 067
Avdrag i perioden:	890 932
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>23 953 135</b>
Saldo 5 år frem i tid:	19 391 068
Andelssaldo 01.01:	1 860 449
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	66 717
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 793 731</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>25 746 866</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114847141	5	990 264	4 951 320
	2	972 259	1 944 518
	8	936 250	7 490 000
	5	900 240	4 501 200
	2	891 238	1 782 476
	3	792 211	2 376 633
	1	474 874	474 874
	1	432 115	432 115

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	25 490 000	25 490 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>25 490 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Hovenga Atrium Borettslag



Noter for Hovenga Atrium Borettslag orgnr: 992 332 026

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	25 746 867	26 704 516
Borettsinnskudd	25 490 000	25 490 000
<b>Sum</b>	<b>51 236 867</b>	<b>52 194 516</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 876 000	1 876 000
Bygninger, garasjer og boder	52 426 006	52 354 000
<b>Sum</b>	<b>54 302 006</b>	<b>54 230 000</b>

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	1 756	0
<b>Sum</b>	<b>1 756</b>	<b>0</b>

Hovenga Atrium Borettslag



Resultat og balanse med noter for Hovenga Atrium Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hovenga Atrium Borettslag**

Styreleder	Randi Meyer (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Anniken Sørlie (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Aud Jorunn Farstad (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Ivar Brøbakken (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Per-Olaf Pedersen (sign.)	22.02.2022



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hovenga Atrium Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hovenga Atrium Borettslag 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 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 24.02.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HSQSY-VEYH7-MQJA4-EA4EW-OYSUA-HJJIV



## 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."

### Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-24 14:37:27 UTC



Penneo DokumentId: H50SY-VEYH7-MQJA4-EA4EW-OYSUA-HJJIV

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>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hovenga Atrium Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hovenga Atrium Borettslag 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 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 24.02.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HSQSY-VEYH7-MQJA4-EA4EW-OYSUA-HJJIV



## 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."

### Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-24 14:37:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HS0SY-VEYH7-MQJA4-EA4EW-OYSUA-HJJIV

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>